

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ4956
Datum uitspraak	20 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 mei 2012 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Schellingwoude" vastgesteld.

Volledige tekst

201207218/1/R1.

Datum uitspraak: 20 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Amsterdam,
2. [appellant sub 2], wonend te Amsterdam,
3. [appellant sub 3], wonend te Amsterdam,
4. de vereniging Vereniging Schellingwoude Behouden, gevestigd te Amsterdam,

en

de deelraad van het stadsdeel Noord van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2012 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Schellingwoude" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude beroep ingesteld.

De deelraad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2], [appellant sub 3] en de deelraad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 februari 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. R. Brouwer, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. A.M. Langeloo, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 3], de vereniging Schellingwoude, vertegenwoordigd door M.A.W. van Duin, en de deelraad, vertegenwoordigd door mr. M. Hop, werkzaam bij het stadsdeel, zijn verschenen. Voorts is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Versenzo B.V., handelend onder de naam Landmarkt, vertegenwoordigd door H.J. van Dijk, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plangebied heeft betrekking op het zuidoostelijk bebouwde gedeelte van het stadsdeel Noord. Het plan is grotendeels conserverend van aard en voorziet daarnaast in enkele uitbreidingsmogelijkheden.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. Ter zitting heeft [appellant sub 1] zijn beroepsgrond dat de deelraad niet bevoegd is om te oordelen over het behoud van [locatie 1] ingetrokken

3. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Water - 1", voor zover de bestaande [locatie 1] en het huidige gebruik daarvan voor het aanmeren van boten niet als zodanig zijn bestemd. Hij voert aan dat de omstandigheid dat nog geen besluit is genomen over het verlenen van ligplaatsvergunningen voor de woonboten [woonboot A] en [woonboot B] aan [locatie 1] onvoldoende is om deze steiger niet als zodanig te bestemmen. Verder voert hij aan dat [locatie 1] een bestaande steiger betreft, zodat deze steiger ingevolge artikel 20, lid 20.1, onder h, van de planregels op de verbeelding had moeten worden opgenomen. [appellant sub 1] stelt verder dat zijn woonboten [woonboot A] en [woonboot B] in de bijlage 2 "maatvoeringseisen woonboten" behorende bij de planregels hadden moeten worden opgenomen.

3.1. Ingevolge artikel 20, lid 20.1, onder h, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Water -1" bestemd voor bestaande loopplanken, steigers en afmeervoorzieningen ten behoeve van ligplaatsen voor woonschepen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.16, van de planregels moet onder bestaande bebouwing of gebruik worden verstaan bebouwing of gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

3.2. Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat [locatie 1] een bestaande steiger is. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat ingevolge artikel 20, lid 20.1, onder h, van de planregels [locatie 1] als zodanig is bestemd. Dat op de verbeelding geen aparte aanduiding is opgenomen voor aanwezige steigers maakt het voorgaande niet anders, nu een dergelijke aanduiding geen toegevoegde waarde heeft ten aanzien van de thans in het plan opgenomen regeling voor gronden met de bestemming "Water -1".

Voor zover uit het betoog van [appellant sub 1] moet worden begrepen dat de desbetreffende steiger ten onrechte niet op de ondergrond van de verbeelding is opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt. Ingevolge artikel 1.2.4, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) worden plannen alsmede hun aansluiting op het aangrenzende gebied vastgesteld met gebruikmaking van een duidelijke ondergrond. De Afdeling stelt vast dat de bestaande [locatie 1] niet is aangeduid op de ondergrond van de verbeelding. De Afdeling ziet hierin evenwel geen aanleiding voor het oordeel dat niet langer sprake is van een duidelijke ondergrond en dat het plan in zoverre niet in stand kan blijven. Er treedt als gevolg daarvan immers geen onzekerheid op over de bestemming en de daarbij behorende regels die ter plaatse van deze steiger gelden.

3.3. Ter zitting is verder door de deelraad verklaard dat voor de woonboten van [appellant sub 1] geen ligplaatsvergunning is verleend en dat inmiddels een handavingsprocedure is gestart om deze twee woonboten aan [locatie 1] te verwijderen. Naar aanleiding van de uitkomst van deze handavingsprocedure zal opnieuw door de deelraad worden gezien of de twee woonboten van [appellant sub 1] als zodanig moeten worden bestemd. Nu in bijlage 2 "maatvoeringseisen woonboten" alleen de maatvoering van reeds vergunde woonboten is opgenomen, heeft de deelraad in redelijkheid de woonboten van [appellant sub 1] niet in

deze bijlage hoeven opnemen. Overigens kan de vraag of voor de woonboten een ligplaatsvergunning moet worden verleend in de onderhavige procedure niet aan de orde komen.

3.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. Het beroep van [appellant sub 2], voor zover gericht tegen het niet als zodanig bestemmen van een schuur en een schapenstal op het perceel [locatie 2], steunt niet op een bij de deelraad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van [appellant sub 2], voor zover gericht tegen het niet als zodanig bestemmen van een schuur en een schapenstal op het perceel [locatie 2], is derhalve niet-ontvankelijk.

5. Het beroep van [appellant sub 2] is verder gericht tegen het toekennen van de dubbelbestemming "Leiding - Gas" aan een gedeelte van het perceel [locatie 2]. Hij vreest dat sprake is van een onveilige situatie, nu zijn woning op een afstand van 4 m van de leiding staat. Verder voert [appellant sub 2] aan dat door het toekennen van de dubbelbestemming "Leiding - Gas" zijn woning in waarde zal dalen. Hij betoogt verder dat het toekennen van voornoemde dubbelbestemming leidt tot het beperken van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van zijn perceel. Voorts voert [appellant sub 2] aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat de gasleiding in het verleden onder zijn perceel is gelegd als gevolg van een fout van de gemeente Amsterdam en de Nederlandse Gasunie N.V. Hij betoogt verder dat de gasleiding onder het overgangsrecht gebracht had moeten worden, omdat, indien de leiding in de toekomst zal worden vervangen, deze moet worden verlegd naar een andere locatie. Ten slotte stelt [appellant sub 2] nog dat ten onrechte geen alternatieve mogelijkheid is geboden om ondanks de aanwezigheid van de gasleiding de voorheen bestaande bouwmogelijkheden te benutten. Hij wijst daarbij op de mogelijkheid het bouwvlak te verplaatsen.

5.1. Ingevolge artikel 14, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb) geeft een bestemmingsplan de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste 5 m aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding,

Ingevolge het tweede lid bevat een bestemmingsplan waarbij aan gronden de bestemming wordt toegewezen die de aanwezigheid van een buisleiding toelaat, in elk geval voor de

belemmeringenstrook:

- a. geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaat;
- b. een vergunningenstelsel als bedoeld in artikel 3.3 van de Wro, voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Ingevolge het derde lid wordt, voor zover in een bestemmingsplan de bevoegdheid wordt opgenomen om in afwijking daarvan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan, daarbij bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

5.2. Blijkens de verbeelding is aan een gedeelte van het perceel [locatie 2] de bestemming "Tuin - 2" met de dubbelbestemming "Leiding - Gas" toegekend.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Tuin - 2" onder meer bestemd voor achtertuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Ingevolge artikel 25, lid 25.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Leiding - Gas" behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding waarbij voor de bescherming en het beheer van de leiding een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding in acht moet worden genomen. De dubbelbestemming "Leiding - Gas" is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

Ingevolge lid 25.2 mag op of onder de in lid 25.1 genoemde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepaling dat gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, uitsluitend toelaatbaar zijn indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het dagelijks bestuur hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

Ingevolge lid 25.3.1 is het verboden op of in de in lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van het dagelijks bestuur ter plaatse van de in lid 25.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het vellen of rooien van houtgewas.

Ingevolge lid 25.3.2 is het verbod niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Ingevolge lid 25.3.3 kan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.3.1 worden verleend indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

Ingevolge lid 25.4 is het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord bevoegd de bestemming "Leiding - Gas" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Awb, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerderde bestemmingsvlakken met de bestemming "Leiding - Gas" van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse de leiding niet meer aanwezig is dan wel verlegd wordt;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze leiding;
- c. het dagelijks bestuur wint, alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, advies in bij de leidingbeheerder.

5.3. De Afdeling stelt vast dat - anders dan [appellant sub 2] veronderstelt - blijkens de verbeelding de woning van [appellant sub 2] op het perceel [locatie 2] buiten de belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding ligt. Volgens het rapport "Kwantitatieve risicoanalyse bp. Schellingwoude incl. ontwikkelingen" van SnMusc ligt de contour voor plaatsgebonden risico 10⁻⁶ op de buisleiding en gelden er derhalve geen beperkingen voor de vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Uit het rapport volgt tevens dat het groepsrisico van de leiding lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en dat de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan lager is dan 10%. Dat betekent dat het niet nodig is om maatregelen te onderzoeken die het groepsrisico kunnen verlagen. [appellant sub 2] heeft de uitkomsten van dit rapport niet gemotiveerd weersproken. Gelet op het voorgaande heeft [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat vanwege het toekennen van de dubbelbestemming "Leiding - Gas" aan de bestaande gasleiding op het perceel [locatie 2] een onaanvaardbare situatie zal ontstaan.

Voor zover [appellant sub 2] ter zitting heeft betoogd dat de bestaande gasleiding dichterbij zijn woning ligt dan is aangegeven op de verbeelding, overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting is door de deelraad verklaard dat het toekennen van de bestemming "Leiding - Gas" aan de desbetreffende gronden van het perceel [locatie 2] is gebaseerd op digitale gegevens die door de Gasunie zijn aangeleverd. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de deelraad niet van deze digitale gegevens heeft mogen uitgaan. Gelet hierop faalt het betoog van [appellant sub 2].

5.4. De Afdeling ziet voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ter bescherming van de gasleiding op het perceel [locatie 2] aan deze leiding en de omliggende gronden de dubbelbestemming "Leiding - Gas" is toegekend. Daarbij wordt van belang geacht dat uit artikel 14 van het Bevb volgt dat het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden binnen de belemmeringenstrook van een leiding slechts onder de daar genoemde voorwaarden in een bestemmingsplan zijn toegestaan. Met artikel 25, lid 25.3, van de planregels wordt aan deze voorwaarden voldaan. Voor zover deze dubbelbestemming tot een aantasting van het woongenot van [appellant sub 2] zou kunnen leiden, ziet de Afdeling in hetgeen hij heeft

aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de aantasting van zijn woongenot van dien aard zal zijn dat deze als onevenredig moet worden aangemerkt. Voor zover [appellant sub 2] vreest dat hij zijn woning niet meer kan verbouwen of vernieuwen, overweegt de Afdeling dat aan zijn woning op het perceel [locatie 2] de bestemming "Wonen" is toegekend en niet de dubbelbestemming "Leiding - Gas", zodat het verbod van lid 25.3.1 niet op deze gronden van toepassing is.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de deelraad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

5.5. Niet in geschil is verder dat de desbetreffende gasleiding met vergunning is aangelegd. Een bestaande gasleiding mag alleen onder het overgangsrecht worden gebracht als aannemelijk is dat deze binnen de planperiode zal worden verwijderd. Gesteld noch gebleken is dat dit het geval zal zijn. Derhalve is de gasleiding terecht niet onder het overgangsrecht gebracht. Dat op het perceel [locatie 2] geen zakelijk recht is gevestigd en [appellant sub 2] bij de aankoop van het perceel niets is meegedeeld over de aanwezigheid van de gasleiding, maakt het voorgaande niet anders. Hierbij overweegt de Afdeling dat in de beschikking van 8 september 2011 van de Minister van Infrastructuur en Milieu aan [appellant sub 2] ingevolge artikel 2, vijfde lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht de plicht is opgelegd tot het gedogen van de instandhouding van de desbetreffende gasleiding met bijbehorende werken op zijn perceel en dat in de beschikking op bezwaar van 3 januari 2012 van de Minister van Infrastructuur en Milieu de beschikking van 8 september 2011 is gehandhaafd met aanvulling van de motivering. De beschikking op bezwaar van 3 januari 2012 is thans in rechte onaantastbaar, zodat deze verplichting hoe dan ook op [appellant sub 2] van toepassing is. Eventuele tekortkomingen bij het tot stand komen van de koopovereenkomst kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Het betoog van [appellant sub 2] faalt.

Voor zover [appellant sub 2] heeft gesteld dat het bouwvlak op zijn perceel zou kunnen worden verplaatst, overweegt de Afdeling dat ter zitting door de deelraad te kennen is gegeven dat [appellant sub 2] vóór de vaststelling van het plan bij het gemeentebestuur geen concreet plan heeft ingediend met betrekking tot vergroting van zijn woning op het perceel [locatie 2]. Indien [appellant sub 2] in de toekomst een bouwplan indient, zal worden gezien of het bouwvlak kan worden verschoven. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat bij de vaststelling van het plan in redelijkheid kon worden aangesloten bij de bestaande situatie op het perceel [locatie 2].

5.6. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 2], voor zover gericht tegen het toekennen van de dubbelbestemming "Leiding - Gas" aan een gedeelte van het perceel [locatie 2], is ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude

6. De beroepen van [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude zijn gericht tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor het perceel Schellingwouderdijk 339. Zij betogen allereerst dat het plan op voornoemd perceel ten onrechte een supermarkt toestaat. Dit is in strijd met de op 23 mei 2012 door de raad van de gemeente Amsterdam vastgestelde nota "Amsterdam Winkelstad: Een kwaliteit aan winkelgebieden 2011-2015" (hierna: het detailhandelsbeleid). Voorts voeren zij aan dat de planregels onvoldoende

zekerheid bieden dat geen supermarkt wordt gerealiseerd en betoogt de vereniging Schellingwoude dat ten onrechte verschillende begrippen niet zijn gedefinieerd in de planregels. Verder betogen [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude dat de winkel in de vorm zoals die nu in het plan wordt toegestaan in strijd is met het advies van de Commissie Winkelplanning Amsterdam (hierna: CWA) van 31 mei 2010.

6.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Schellingwouderdijk 339 de bestemming "Gemengd" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, onder a, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Gemengd" bestemd voor een overdekte markt ten behoeve van detailhandel in agrarische producten.

Ingevolge lid 8.3.1 wordt tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving aangemerkt:

- a. voor de in lid 8.1 sub a genoemde functie geldt een maximale oppervlakte van 1.040 m² brutovloeroppervlakte waarvan maximaal 720 m² verkoopvloeroppervlakte (hierna: vvo);
- b. voor de in lid 8.1 sub a genoemde functie geldt dat tevens detailhandel in niet agrarische producten is toegestaan tot een maximum van 30% ten aanzien van het maximaal toegestane verkoopvloeroppervlakte.

Ingevolge lid 8.3.2 wordt tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving in elk geval aangemerkt:

- a. een supermarkt of daarmee gelijk te stellen vorm van detailhandel niet zijnde detailhandel in agrarische producten of detailhandel;
- b. detailhandel in niet agrarische producten wanneer dit meer dan 30% bedraagt ten aanzien van het maximaal toegestane verkoopvloeroppervlakte zoals genoemd in lid 8.3.1 onder a.

Ingevolge artikel 1, lid 1.9, van de planregels moet onder agrarische producten worden verstaan de door de agrarische sector geproduceerde c.q. voortgebrachte en/of de hiervan gemaakte, dan wel samengestelde producten zoals groente, fruit, brood, kaas, vis, vleeswaren, jam, honing of daarmee gelijk te stellen producten.

Ingevolge lid 1.68 moet onder een supermarkt worden verstaan een zelfbedieningszaak voor levensmiddelen en huishoudelijke producten.

6.2. In het aanvullend advies van de CWA van 31 mei 2010 staat dat de CWA wat betreft het toestaan van een landmarkt met een brutovloeroppervlakte van ongeveer 650 m² op het perceel Schellingwouderdijk 339 positief is. Aan dit initiatief zijn volgens de CWA twee voorwaarden verbonden: het agrarische, ambachtelijke marktkarakter van de landmarkt dient in juridisch planologische zin stevig gewaarborgd te zijn en de ontsluiting en het parkeren dient adequaat te worden geregeld. De eerste voorwaarde is volgens de CWA vervuld doordat de vestiging van een reguliere supermarkt of daarmee gelijk te stellen detailhandel niet is toegestaan in het toenmalige voorontwerp van het bestemmingsplan "Schellingwoude". De beschikbare stukken geven volgens de CWA aan dat de bereikbaarheid alsmede de parkeervoorziening op adequate wijze zijn geregeld, zodat ook aan de tweede voorwaarde wordt voldaan. Op 26 mei 2011 is door het stadsdeel per e-mail aan de CWA gevraagd of aanleiding wordt gezien het advies van 31 mei 2010 aan te passen, nu het plan voorziet in een landmarkt met een brutovloeroppervlakte van 1.040 m² met maximaal 720 m² vvo. Bij e-mails van 6 juni 2011 en 15 juni 2011 heeft de CWA aangegeven dat zij geen nader advies zal uitbrengen en akkoord gaat met de uitbreiding van de brutovloeroppervlakte.

6.3. Nu ingevolge artikel 8, lid 8.3.2, aanhef en onder a, van de planregels op gronden met de bestemming "Gemengd" een supermarkt of daarmee gelijk te stellen vorm van detailhandel niet zijnde detailhandel in agrarische producten wordt aangemerkt tot een gebruik dat strijdig is met de bestemming "Gemengd", heeft de deelraad zich terecht op het standpunt gesteld dat op het perceel Schellingwouderdijk 339 geen supermarkt is toegestaan. Voor zover [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude betogen dat ingevolge artikel 8, lid 8.3.1, onder b, van de planregels detailhandel in niet agrarische producten is toegestaan tot een maximum van 30% ten aanzien van het maximaal toegestane verkoopvloeroppervlakte, zodat feitelijk toch een supermarkt kan worden geëxploiteerd, overweegt de Afdeling dat de verkoop van niet agrarische producten van ondergeschikte aard zal zijn en dit het verbod van een supermarkt ter plaatse onverlet laat. Gelet hierop hebben [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude niet aannemelijk gemaakt dat het agrarische, ambachtelijke marktkarakter van de landmarkt onvoldoende is verzekerd. Voorts hebben [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude niet aangegeven waarom de vestiging van een landmarkt - niet zijnde een supermarkt - op het perceel Schellingwouderdijk 339 onaanvaardbaar zal zijn. Voor zover de vereniging Schellingwoude betoogt dat de begrippen "ambachtelijk" en "verse en streekgebonden producten" ten onrechte niet zijn gedefinieerd in de planregels, overweegt de Afdeling dat de definitie van deze begrippen in het normale spraakgebruik zo algemeen en duidelijk zijn dat hiervoor geen begripsomschrijving dient te worden opgenomen in het plan.

Voor zover verder door [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude ter zitting onder verwijzing naar de door hen overgelegde foto's is aangevoerd dat in strijd met artikel 8, lid 8.3.1, van de planregels de landmarkt een groter brutovloeroppervlakte heeft dan is toegestaan en veel meer niet agrarische producten verkoopt dan de toegestane 30%, overweegt de Afdeling dat dit een handhavingsskwestie betreft die niet in de onderhavige procedure aan de orde is.

Voor zover de vereniging Schellingwoude verder betoogt dat in strijd met het advies van de CWA de maximale brutovloeroppervlakte van de landmarkt ingevolge artikel 8, lid 8.3.1, onder a, van de planregels 1.040 m² mag bedragen, overweegt de Afdeling dat uit de e-mails van 6 juni 2011 en 15 juni 2011 volgt dat de CWA met deze uitbreiding kan instemmen en dat het positieve advies van 31 mei 2010 niet behoefde te worden aangepast.

6.4. Gelet op hetgeen in 6.3 is overwogen, heeft de deelraad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het toekennen van de bestemming "Gemengd" aan het perceel Schellingwouderdijk 339 niet in strijd is met het advies van de CWA. Nu op voornoemd perceel ingevolge artikel 8, lid 8.3.2, onder a, van de planregels geen supermarkt is toegestaan, behoeft het betoog van [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude dat het toestaan van een supermarkt ter plaatse in strijd is met het detailhandelsbeleid geen bespreking meer.

7. [appellant sub 3] voert verder aan dat het mogelijk maken van de landmarkt op het perceel Schellingwouderdijk 339 een onveilige verkeerssituatie tot gevolg heeft, omdat het gedeelte van de Schellingwouderdijk tussen de kruising met de Liergouw en de afrit naar de landmarkt te smal is en er geen apart fietspad aanwezig is. Volgens [appellant sub 3] worden voorts onvoldoende verkeersmaatregelen genomen. Verder voert zij aan dat in de plantoelichting staat dat de landmarkt geen extra verkeersbewegingen tot gevolg heeft, maar dat uit het door Goudappel Coffeng opgestelde onderzoek "Bestemmingsplan Schellingwoude, verkeersaspecten" van 22 juli 2011 (hierna: het verkeersonderzoek) volgt dat het aantal verkeersbewegingen wel degelijk zal toenemen. Ten slotte betoogt [appellant sub 3] dat ten

onrechte geen onderzoek is gedaan naar de toename van het vrachtverkeer en de gevolgen hiervan voor de leefomgeving. De vereniging Schellingwoude betoogt ten slotte dat sprake is van een onaanvaardbare verkeerssituatie ter plaatse van de landmarkt.

7.1. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat in de plantoelichting tegenstrijdigheden staan, overweegt de Afdeling dat uit artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) volgt dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan, zodat daaraan geen juridisch bindende betekenis toekomt. Dit betoog kan derhalve niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit.

7.2. In de plantoelichting staat dat ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking, verkeersafwikkeling en parkeren voor de ontwikkeling op het perceel Schellingwouderdijk 339 diverse onderzoeken zijn uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat ten behoeve van de functie op het terrein voldoende parkeerplaatsen en parkeercapaciteit aanwezig is. Daarnaast is de capaciteit van het wegennet toereikend voor de toename aan verkeer als gevolg van deze functie. Tot slot zijn door het stadsdeel verkeersmaatregelen genomen die de afwikkeling van het verkeer reguleren, aldus de plantoelichting.

7.3. In het verkeersonderzoek staat dat voor de specifieke functie landmarkt geen cijfers bekend zijn, zodat in het onderzoek wordt uitgegaan van de cijfers voor een buurtsupermarkt met een correctie voor de ligging. Een buurtsupermarkt genereert gemiddeld 111 autoverkeersbewegingen per 100 m² vvo per dag. Op basis van 720 m² vvo is de gemiddelde dagelijkse ritproductie 800 ritten per dag (400 auto's die aankomen en weer vertrekken). Op de werkdagen worden volgens het verkeersonderzoek 790 ritten per dag verwacht, op de dag met de koopavond en op zaterdag 1.200 ritten per dag. De nieuwe invulling trekt over het jaar in totaal meer bezoekers per auto dan het voormalige tuincentrum. Indien al het verkeer via de Durgerdammerdijk en de Schellingwouderdijk rijdt, neemt daar het verkeer met zo'n 300 tot 500 autoritten per dag toe. Deze toename is volgens het verkeersonderzoek procentueel een flinke toename, maar gezien de beperkte verkeersdruk in de huidige situatie is dat een intensiteit die zonder problemen verwerkt kan worden. Indien al dit nieuwe verkeer via de Liergouw rijdt, betekent dit een toename van het verkeer met ruim 35% tot ongeveer 1.850 auto's per etmaal. In het verkeersonderzoek staat dat deze relatief grote (en voor de bewoners ook merkbare) toename desondanks leidt tot een zeer acceptabele intensiteit voor een 30 km/u-weg.

Niet is gebleken dat de Liergouw of de Schellingwouderdijk niet de capaciteit hebben om de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de landmarkt te verwerken. Ter zitting is door de deelraad te kennen gegeven dat thans een verkeersbord is geplaatst waardoor het verboden is om vanuit de Liergouw linksaf de Schellingwouderdijk op te rijden, zodat de aanrijroute van bezoekers van de landmarkt via de Durgerdammerdijk en de Schellingwouderdijk loopt en niet via de Liergouw. De deelraad heeft verder toegelicht dat de Schellingwouderdijk ter hoogte van de landmarkt breed genoeg is om het autoverkeer en fietsverkeer in twee richtingen af te wikkelen. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat voornoemd verbod om linksaf te slaan zeer regelmatig overtreden wordt, overweegt de Afdeling dat dit een handhavingsskwestie betreft die niet in de onderhavige procedure aan de orde is. Naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 3] heeft de deelraad Goudappel Coffeng onderzoek laten verrichten naar de toename van vrachtverkeer als gevolg van de aanwezigheid van de landmarkt. Bij brief van 27 september 2012 is door Goudappel Coffeng een aanvulling op het verkeersonderzoek gegeven ten aanzien van het vrachtverkeer (hierna: aanvulling verkeersonderzoek) waaruit volgt dat vanwege de landmarkt een toename van zeven tot veertien zware vrachtwagens kan worden verwacht aangevuld met dagelijkse leveringen door kleinere voertuigen. Gezien de in absolute zin lage intensiteiten van

vrachtverkeer is in de aanvulling verkeersonderzoek opnieuw bevestigd dat het extra verkeer zonder problemen verwerkt kan worden, aldus de deelraad.

Gelet op al het voorgaande, is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude niet aannemelijk hebben gemaakt dat de verkeersveiligheid in de Liergouw en de Schellingwouderdijk ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van de landmark niet voldoende zal kunnen worden gewaarborgd bij de uitvoering van het plan. Voor zover [appellant sub 3] nog heeft gewezen op het in opdracht van haar door Amer opgestelde advies "Landmarkt Amsterdam Noord" van 15 september 2010 waarin de toename aan verkeer voor de functie landmark is berekend, overweegt de Afdeling dat in voornoemd advies is uitgegaan van een onjuist vloeroppervlakte van de landmark zodat dit advies in de onderhavige procedure niet bruikbaar is.

8. In hetgeen [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

De beroepen van [appellant sub 3] en de vereniging Schellingwoude zijn ongegrond.

Proceskosten

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2], voor zover gericht tegen het niet als zodanig bestemmen van een schuur en een schapenstal op het perceel [locatie 2], niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3] en de vereniging Vereniging Schellingwoude Behouden geheel en het beroep van [appellant sub 2] voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Driessen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 maart 2013

634.