

Uitspraak 201701594/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 3 oktober 2018
Tegen: de raad van de gemeente Midden-Delfland
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: RO - Zuid-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:3227**

201701594/1/R6.

Datum uitspraak: 3 oktober 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1], wonend te Den Hoom, gemeente Midden-Delfland,
2. Plus Vastgoed B.V., gevestigd te Utrecht, en anderen (hierna: Plus en anderen),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Midden-Delfland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 januari 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom 2016" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en Plus en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], Plus en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 juni 2017, waar [appellant sub 1], Plus en anderen, vertegenwoordigd door mr. V.J. Leijh, advocaat te Amsterdam, bijgestaan door [gemachtigden], en de raad, vertegenwoordigd door D. Blom, D.P. van Lankeren, D.G. Schrama, bijgestaan door mr. R.R. Crince le Roy, advocaat te Rotterdam, mr. R.S. Wijling, advocaat te Rotterdam, R. Wegener, D. Vermeer en J.J.W. Jonker, zijn verschenen.
Voorts is ter zitting [bedrijf A], vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

De Afdeling heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: StAB) verzocht een deskundigenbericht uit te brengen. Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben Plus en anderen en de raad gereageerd op het concept verzoek.

De StAB heeft op 21 september 2017 verslag uitgebracht. Plus en anderen en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De raad heeft bij besluit van 14 november 2017 het bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom 2016" gewijzigd vastgesteld.

Partijen zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen over dit besluit. Plus en anderen hebben hiervan gebruik gemaakt.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak opnieuw ter zitting behandeld op 19 april 2018, waar Plus en anderen, vertegenwoordigd door mr. V.J. Leijh, advocaat te Amsterdam, bijgestaan door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door D. Blom en D.P. van Lankeren, bijgestaan door mr. R.R. Crince le Roy, advocaat te Rotterdam, mr. R.S. Wijling, advocaat te Rotterdam, ir. A. Roedoe en J.J.W. Jonker, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting [bedrijf], vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord. Verder is ter zitting namens de StAB, dr. J.F. Voerman als deskundige gehoord.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Artikel 8:51d van de Awb, voor zover thans van belang, 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."

Inleiding

2. Het plangebied is gelegen in het centrum van Den Hoom en wordt aan de oostzijde begrensd door de Dijkshoornseweg en de Hof van Delftstraat, aan de zuidzijde door de Looksingel, aan de westzijde door de Lookwatering en aan de noordzijde door de percelen Dijkshoornseweg 45 en 47 alsmede een aftakking van de Lookwatering. Het plan voorziet in de realisatie van een supermarkt en woningen. Ingevolge artikel 3, lid 3.3.1, onder a en b, van de planregels mag de maximale bedrijfsvloeroppervlakte (hierna: bvo) van de supermarkt niet meer bedragen dan 1.600 m² en bedraagt de bvo van dienstverlenende bedrijven maximaal 150 m². Binnen de bestemming "Centrum-2" zijn op grond van artikel 3, lid 3.3.1, onder d, van de planregels ten hoogste 9 woningen toegestaan en binnen de bestemming "Wonen" zijn op grond van artikel 7, lid 7.2.1, onder d, van de planregels maximaal 13 woningen toegestaan.

3. Plus en anderen, die gezamenlijk beroep hebben ingesteld tegen het bestemmingsplan en exploitatieplan "Centrumplan Den Hoom 2016", zijn eigenaren en verhuurders van winkels in de omgeving van het plangebied, eigenaren en exploitanten van supermarkten in de omgeving van het plangebied, eigenaren van gronden in het plangebied en eigenaren en huurders van woningen in de nabijheid van het plangebied alsmede bestaan zij uit een burgerinitiatief, een ondernemersfederatie en een ondernemersvereniging. Zij kunnen zich niet verenigen met het plan omdat onder meer als gevolg van het plan concurrentie zal ontstaan en parkeer- en verkeersoverlast. [appellant sub 1], die eveneens beroep heeft ingesteld tegen het bestemmingsplan, woont in de nabijheid van het plangebied, te weten aan de [locatie 1] te Den Hoom. Zij vreest voor een onaanvaardbare aantasting van haar woon- en leefklimaat als gevolg van het plan.

Intrekking

4. Plus en anderen hebben ter zitting van 22 juni 2017 hun beroep, voor zover ingesteld door de Ondernemersfederatie Midden-Delfland, ingetrokken.

Bestemmingsplan

Ontvankelijkheid

5. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Plus en anderen, voor zover ingesteld door [appellante sub 2 A], [appellante sub 2 B], [appellante sub 2 C], [appellant sub 2 D], [appellant sub 2 E] en burgerinitiatief Wijzijnhetzat, niet-ontvankelijk is omdat zij geen belanghebbenden bij het plan zijn.

5.1. In artikel 8:1 van Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb is bepaald dat door een belanghebbende bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Artikel 1:2, eerste lid, van de Awb luidt:

"Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken."

Het derde lid luidt:

"Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen."

5.2. 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 concurrent in hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied werkzaam is als waarin de in het plan voorziene bedrijvigheid wordt uitgeoefend.

[appellante sub 2 A] is gevestigd in het gebouw direct tegenover het plangebied aan de Leeuwenberg 1 te Den Hoon. Zij exploiteert de Plus supermarkt op dit perceel. Het plan voorziet in de vestiging van een Jumbo supermarkt. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat [appellante sub 2 A] in hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied werkzaam is als de in het plan voorziene supermarkt. Niet uitgesloten is dat het plan in zoverre een nadelige invloed zal hebben op de exploitatie van de supermarkt van [appellante sub 2 A] Gelet hierop is [appellante sub 2 A] belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, nu haar belang rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken.

5.3. [appellante sub 2 B] is de exploitant van de Plus supermarkt aan de Van Foreestweg 2A te Delft. Deze supermarkt ligt op een afstand van ongeveer 2 km van de beoogde locatie voor de Jumbo supermarkt. De Afdeling acht gelet hierop aannemelijk dat [appellante sub 2 B] in hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied werkzaam is als de in het plan voorziene supermarkt. Daarmee is het belang van [appellante sub 2 B] rechtstreeks betrokken bij het bestreden besluit en is zij belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

5.4. [appellante sub 2 C] woont aan de [locatie 2] te Den Hoon. [appellant sub 2 D] en [appellant sub 2 E] wonen aan de [locatie 3] te Den Hoon. Hun woningen staan op een afstand van ongeveer 400 m van het plangebied. Niet is gebleken dat zij vanaf hun percelen daar zicht op hebben. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen het plangebied mogelijk

worden gemaakt is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen vanwege verkeersoverlast van deze ontwikkelingen.

Voorts hebben [appellante sub 2 C], [appellant sub 2 D] en [appellant sub 2 E] geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van hen rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt.

De conclusie is dat [appellante sub 2 C], [appellant sub 2 D] en [appellant sub 2 E] geen belanghebbende zijn bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen 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, geen beroep kunnen instellen.

Gelet op het voorgaande zal het beroep van Plus en anderen, voor zover ingesteld door [appellante sub 2 C], [appellant sub 2 D] en [appellant sub 2 E], in de einduitspraak niet-ontvankelijk worden verklaard.

5.5. Niet gebleken is dat het burgerinitiatief Wijzijnhetzat een rechtspersoon is die op grond van artikel 1:2, derde lid, van de Awb voor algemene en collectieve belangen kan opkomen. Volgens de tekst en de totstandkomingsgeschiedenis van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb is de hoedanigheid van belanghebbende evenwel niet voorbehouden aan natuurlijke en rechtspersonen. Ook andere entiteiten kunnen belanghebbende zijn. Gelet op de woorden 'degene wiens', opgenomen in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, wordt aan deze andere entiteiten de eis gesteld dat zij herkenbaar zijn in het rechtsverkeer. Niet gebleken is dat Burgerinitiatief Wijzijnhetzat herkenbaar is in het rechtsverkeer. Burgerinitiatief Wijzijnhetzat is daarom geen belanghebbende bij het bestreden besluit en kan daartegen geen beroep instellen. Gelet hierop zal het beroep van Plus en anderen, voor zover ingesteld door burgerinitiatief Wijzijnhetzat, in de einduitspraak dan ook niet-ontvankelijk worden verklaard.

6. Ter zitting heeft de raad het verweer dat het beroep van Plus en anderen, voor zover ingesteld door de Ondernemersvereniging Den Hoom, niet-ontvankelijk is omdat zij geen belanghebbende bij het plan is, ingetrokken. Voorts heeft de raad ter zitting het verweer dat het beroep van Plus en anderen gedeeltelijk niet-ontvankelijk is omdat een meerderheid van de appellanten geen zienswijzen naar voren heeft gebracht over verschillende in het beroep bestreden onderdelen van het besluit, ingetrokken.

Toetsingskader

7. 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.

Alternatieven

8. Eerst in het nadere stuk van 9 juni 2017, derhalve na afloop van de termijn voor het instellen van beroep, heeft [appellant sub 1] betoogd dat de raad alternatieve locaties voor de supermarkt had moeten bezien. Op het bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) van toepassing. Ingevolge artikel 1.6a van de Chw kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Voornoemde beroepsgrond van [appellant sub 1] dient, gelet op artikel 1.6a van de Chw, buiten beschouwing te worden gelaten.

Parkeren en verkeer

9. Plus en anderen stellen zich op het standpunt dat als gevolg van het plan er een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat en dat in en rondom het plangebied verkeersoverlast optreedt in de zin van verminderde bereikbaarheid en aantasting van de verkeersveiligheid. In dit kader hebben zij het rapport 'Verkeerskundige kanttekeningen bij het bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom 2016" en verkeersplan 'Centrum Den Hoom' van Royal HaskoningDHV van 1 maart 2017 overgelegd. [appellant sub 1] vreest eveneens voor verkeersoverlast als gevolg van het plan. [appellant sub 1] en Plus en anderen voeren het volgende aan.

Parkeerplaatsen

10. Plus en anderen voeren aan dat het parkeeronderzoek ten onrechte niet is uitgevoerd in een representatieve periode. Volgens hen is begin november niet representatief, omdat in november sprake kan zijn van dusdanige weersomstandigheden dat die tot een lager of hoger aanbod kunnen leiden. Zij stellen dat in de verkeerswereld algemeen bekend en aanvaard is dat voor een dergelijk onderzoek de representatieve periodes zijn september/oktober en maart/april/mei. In dit verband voeren zij aan dat niet duidelijk is op welk gebied het onderzoek betrekking heeft noch op welke wijze dit onderzoek tot stand is gekomen. Ook is onduidelijk wie dit onderzoek heeft uitgevoerd, aldus Plus en anderen. Zij stellen zelf een parkeeronderzoek te hebben uitgevoerd waaruit blijkt dat zowel op vrijdagmiddag als op zaterdagmiddag bezettingspercentages van meer dan 90% worden bereikt.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat sprake is van een representatief parkeeronderzoek nu het onderzoek heeft plaatsgevonden buiten een vakantieperiode, in een sneeuw- en ijelvrije periode en tijdens het onderzoek zich geen calamiteiten hebben voorgedaan. Bovendien kan worden gesteld dat het autogebruik in november juist hoger ligt vanwege de doorgaans lagere temperaturen, aldus de raad. In dit verband wijst de raad op de reactie op het beroepsschrift ten aanzien van de aspecten parkeren en verkeer van Mobycon van 2 juni 2017. Volgens de raad is onbekend hoe het parkeeronderzoek van Plus en anderen is verricht en derhalve of dit onderzoek representatief is.

10.2. Uit het 'Verkeersplan Den Hoom' van de gemeente Midden-Delfland van 22 december 2016 blijkt dat op 29 oktober 2016 en 4 november 2016 parkeertellingen hebben plaatsgevonden door ANS Verkeer&Ruimte. In het 'Verkeersplan Den Hoom' is in figuur 9.2 het onderzoeksgebied van de parkeertellingen duidelijk weergegeven. De enkele stelling dat in de verkeerswereld algemeen bekend en aanvaard is dat voor een dergelijk onderzoek de representatieve periodes september/oktober en maart/april/mei zijn, acht de Afdeling ontoereikend om het in opdracht van de gemeente uitgevoerde parkeeronderzoek om die reden niet representatief te achten. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in het deskundigenbericht van de StAB staat dat hoewel niet geheel duidelijk is hoe het parkeeronderzoek van Plus en anderen is uitgevoerd, dit onderzoek de uitkomsten van het parkeeronderzoek dat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd bevestigt.

Het betoog faalt.

11. Plus en anderen betogen dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar parkeerdruk en/of parkeermotief. Nu de gemeente onderkent dat sprake is van een hoge parkeerdruk en concreet aangeeft te overwegen een parkeerdrukbepanking in de vorm van een blauwe zone in te voeren, is het wenselijk om nu al inzicht in de parkeerdruk te hebben om te kunnen bezien of een dergelijke maatregel effect heeft, aldus Plus en anderen. Nu dat niet is gebeurd, is volgens hen sprake van een tekortkoming.

11.1. In hoofdstuk 12 van het 'Verkeersplan Den Hoom' van de gemeente Midden-Delfland van 22 december 2016 worden mogelijke aanvullende maatregelen opgesomd die de gemeente kan nemen om de lokale parkeersituatie te verbeteren waaronder het instellen van een blauwe zone. In hoofdstuk 13 van het 'Verkeersplan Den Hoom' wordt aanbevolen om de mogelijkheid voor een blauwe zone verder te onderzoeken en uit te werken in overleg met de betrokken omwonenden en ondernemers.

De raad heeft toegelicht dat voordat tot invoering van een dergelijke maatregel wordt overgegaan, het uitvoeren van een parkeerduur en/of -motiefmeting relevant is. Volgens de raad zijn evenwel in dit geval de parkeervraag en het parkeeraanbod op elkaar afgestemd zodat een onderzoek naar parkeerduur en/of parkeermotief niet geïndiceerd is. De Afdeling overweegt 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 hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar parkeerduur en/of parkeermotief.

Het betoog faalt.

12. Plus en anderen betogen dat de raad ten onrechte is uitgegaan van verouderde parkeernormen, te weten CROW-publicatie 182 van 2003. Zij voeren aan dat het autobezit en -gebruik sindsdien sterk is toegenomen en dat door de concentraties van winkels meer van de auto wordt gebruik gemaakt bij het winkelen. In dit verband voeren Plus en anderen aan dat in het in opdracht van de raad door Mobycon uitgevoerde vergelijkingsonderzoek op basis van CROW-publicatie 317 ten onrechte wordt uitgegaan van een 'fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)'. Volgens hen valt een Jumbo supermarkt in de middelhoge en hoge prijsklasse gelet op recentere informatie en een onderzoek door Kassa van 14 mei 2016. Bovendien kan ter plaatse een andere supermarkt worden gevestigd, aldus Plus en anderen. Tevens gaat volgens Plus en anderen CROW-publicatie 317 uit van verschillende kengetallen naar type woningen en appartementen.

12.1. De Afdeling overweegt dat de raad wat betreft de parkeerbehoefte heeft getoetst aan de 'Nota Parkeernormen Midden-Delfland' van 2012. De raad heeft toegelicht dat de in deze nota opgenomen parkeernormen zijn gebaseerd op CROW-publicatie 182. In 2012 heeft CROW in publicatie 317 nieuwe kengetallen gepubliceerd voor het aantal parkeerplaatsen per functie. In opdracht van de gemeente heeft Mobycon onderzocht in hoeverre de in het kader van dit plan gehanteerde parkeernormen nog bruikbaar zijn gelet op CROW-publicatie 317. In de notitie 'Verkeerseffecten bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoorn"' van Mobycon van 22 december 2016 is dit onderzoek neergelegd. In die notitie staat dat de parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Midden-Delfland' prima passen binnen de bandbreedtes die ter zake in CROW-publicatie 317 zijn opgenomen en derhalve nog steeds bruikbaar zijn. De raad heeft in dit verband nog gewezen op een tabel van StatLine van het Centraal Bureau voor de Statistiek over het gemiddeld aantal auto's per huishouden vanaf 2005 tot en met 2016, waaruit blijkt dat het autobezit niet drastisch is veranderd. In het deskundigenbericht van de StAB wordt geconcludeerd dat Mobycon terecht heeft geconstateerd dat de gemeentelijke parkeernormen binnen de bandbreedte liggen van de parkeerkengetallen uit de CROW-publicatie 317. Volgens het deskundigenbericht van de StAB leidt een parkeerbalans op grond van de gemiddelde kengetallen uit deze publicatie niet tot een andere parkeervraag voor de functies in het plangebied dan op grond van de gemeentelijke parkeernormen.

Voor zover Plus en anderen hebben aangevoerd dat Mobycon in het vergelijkingsonderzoek op basis van CROW-publicatie 317 ten onrechte is uitgegaan van een 'fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)', staat in het deskundigenbericht van de StAB dat in de toelichting op de parkeerkengetallen in CROW-publicatie 317 specifiek voor de fullservice supermarkt in het lage en middellaag prijsniveau staat: "Supermarkten die binnen dit type vallen zijn bijvoorbeeld Nettorama, C1000 en Jumbo.". Omdat blijkens de uitgeschreven prijsvraag een Jumbo supermarkt zich in het plangebied zal gaan vestigen, is er bij de berekening op grond van de gemiddelde kengetallen uit CROW-publicatie 317 geen reden om van een ander gemiddeld kengetal uit te gaan dan dat voor een 'fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)', aldus het deskundigenbericht van de StAB. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat in zoverre niet is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

Wat betreft het betoog van Plus en anderen dat CROW uitgaat van verschillende kengetallen naar type woningen en appartementen en Mobycon daar bij zijn onderzoek geen rekening mee heeft gehouden, blijkt uit de notitie 'Verkeerseffecten bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoorn"' dat Mobycon bij de berekening met behulp van de gemiddelde kengetallen uit CROW-publicatie 317 voor

de appartementen is uitgegaan van de parkeerkencijfers die horen bij de functie 'koop, etage, duur' en voor de grondgebonden woningen is uitgegaan van de parkeerkencijfers die horen bij de functie 'koop, tussen/hoek'.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid het in de 'Nota Parkeernormen Midden-Delfland' neergelegde beleid kunnen toepassen.

Het betoog faalt.

13. Plus en anderen voeren aan dat bij de parkeerbehoefte ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Volgens hen is een pick-up-point mogelijk in het plan en is daar geen rekening mee gehouden. Zij voeren aan dat voor een pick-up-point ten minste 3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar dienen te zijn, omdat door een pick-up-point meer bezoekers naar de supermarkt zullen komen. Bovendien is ieder denkbaar type pick-up-point mogelijk, aldus Plus en anderen.

13.1. Artikel 3, lid 3.3.1, onder e, van de planregels luidt:

"het gebruik ten behoeve van internetverkoop is uitsluitend toegestaan in de vorm van een pick-up-point, geen webwinkel zijnde."

13.2. Blijkens artikel 3, lid 3.3.1, onder e, van de planregels is een pick-up-point toegestaan ter plaatse van de bestemming "Centrum-2". De raad heeft toegelicht dat het principe van een pick-up-point is dat de klanten van de supermarkt hun bestelling via het internet plaatsen, de supermarkt de bestelling voor de klanten klaar zet bij het afhaalpunt en de klanten hun bestelling daar komen afhalen. Volgens de raad leidt een pick-up-point dan ook niet tot een grotere parkeerbehoefte. Daarbij wijst de raad op de kortere parkeerduur van klanten van een pick-up-point en dat het pick-up-point onderdeel is van de m2 bvo van de supermarkt.

In het deskundigenbericht van de StAB staat omtrent het pick-up-point dat de bvo niet wordt vergroot en dat zowel de gemeentelijke parkeernormen als de parkeerkengetallen van CROW in publicatie 182 en 317 zijn gebaseerd op een bvo. Volgens het deskundigenbericht is er, als het pick-up-point wordt beschouwd als een onderdeel van de supermarkt, dan ook geen reden om bovenop het benodigde aantal parkeerplaatsen op grond van het aantal m2 bvo voor detailhandel, een extra parkeervraag te veronderstellen. De Afdeling ziet in hetgeen Plus en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat als gevolg van het toestaan van een pick-up-point de bvo binnen de bestemming "Centrum-2" niet wordt vergroot zodat een pick-up-point niet tot een grotere parkeerbehoefte leidt.

Het betoog faalt.

14. Plus en anderen voeren aan dat bij de parkeerbehoefte ten onrechte wordt uitgegaan van dubbelgebruik, omdat in het exploitatieplan, en indirect ook in het bestemmingsplan, wordt uitgegaan van 2 separate ontwikkelingen. Volgens hen staat niet vast dat beide ontwikkelingen daadwerkelijk worden uitgevoerd. In de planregels is hier geen rekening mee gehouden. Voorts zullen de parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen uitsluitend worden gebruikt door de bewoners van die woningen, aldus Plus en anderen. Zij stellen dat de ontwikkelaar van de woningen zal afdwingen dat die parkeerplaatsen uitsluitend door de bewoners van de woningen mogen worden gebruikt gezien de enorme bijdrage die de ontwikkelaar dient te betalen op grond van het exploitatieplan.

14.1. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte als gevolg van het plan is rekening gehouden met dubbelgebruik. In de 'Nota Parkeernormen Midden-Delfland' staat dat de parkeernorm wordt berekend voor de momenten waarop de parkeerbehoefte van een functie het grootst is. Als een ontwikkeling op meerdere functies ziet vallen de momenten, waarop de parkeerbehoeftes van die functies het grootst is, niet altijd samen. Door het combineren van verschillende functies kan (een deel van) de benodigde

parkeercapaciteit wellicht dubbel worden gebruikt. Volgens deze nota kan van dubbelgebruik van parkeerplaatsen alleen sprake zijn als de beoogde parkeervoorzieningen openbaar en vrij toegankelijk voor een ieder zijn.

In het deskundigenbericht van de StAB staat dat het uitgaan van dubbelgebruik bij planontwikkelingen heel gangbaar is. Volgens het deskundigenbericht wordt ook in CROW-publicatie 317 voor de berekening van de parkeervraag van een ruimtelijke ontwikkeling hierop gewezen. Voorts staat in het deskundigenbericht dat de parkeerplaatsen in het plan zijn voorzien ter plaatse van de gronden met de bestemming "Verkeer" en de aanduiding "parkeerterrein", zodat het parkeren aldaar planologisch voor alle functies mogelijk is. Om die reden mag ervan uitgegaan worden dat er openbare parkeerplaatsen komen die voor een ieder toegankelijk zijn, ook elders in het centrum van Den Hoorn, aldus het deskundigenbericht. Volgens het deskundigenbericht is de raad dan ook terecht van dubbelgebruik uitgegaan. De Afdeling ziet gelet hierop geen aanleiding voor het oordeel dat bij het berekenen van de parkeerbehoefte ten onrechte is uitgegaan van dubbelgebruik. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in het 'Verkeersplan Den Hoorn' staat dat alle parkeerplaatsen in het plan openbaar zullen zijn. Voorts houdt artikel 5, lid 5.1, van de planregels in dat de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd zijn voor verblijfsgebied met een openbaar karakter.

Het betoog faalt.

15. Plus en anderen betogen dat bij de berekening van de parkeerbehoefte ten onrechte geen rekening is gehouden met de noodzaak om gehandicaptenparkeerplaatsen te realiseren. Zij wijzen erop dat volgens het gemeentelijk beleid, de 'Nota Parkeernormen Midden-Delfland', bij winkelvoorzieningen ten minste 4% aan gehandicaptenparkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Volgens hen ontbreken 2 tot 3 gehandicaptenparkeerplaatsen, met een breedte van 3,5 m.

15.1. De deskundige van de StAB heeft ter zitting toegelicht dat in de richtlijnen van CROW staat dat 5% aan gehandicaptenparkeerplaatsen dienen te worden aangelegd. Volgens de deskundige zijn deze verdisconteerd in de kengetallen. De deskundige stelt dat in het plangebied ruimte bestaat om gehandicaptenparkeerplaatsen aan te leggen die 1 m breder zijn dan normale parkeerplaatsen. De raad heeft toegelicht dat uit paragraaf 3.3 van de 'Nota Parkeernormen Midden-Delfland' blijkt dat gehandicaptenparkeerplaatsen, net als waar CROW van uitgaat, onderdeel uitmaken van de totale parkeerbehoefte. De Afdeling acht dit standpunt niet onjuist. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat ten minste 5 parkeerplaatsen geschikt zijn om te fungeren als gehandicaptenparkeerplaatsen. Plus en anderen hebben dit niet gemotiveerd bestreden. Voor zover Plus en anderen ter zitting hebben aangevoerd wat in zoverre de gevolgen zijn voor het dubbelgebruik van parkeerplaatsen, heeft de deskundige van de StAB uiteengezet dat dubbelgebruik gaat over de verschillende functies en dat een gehandicapte daar kan wonen en winkelen. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat bij de parkeerbehoefte geen rekening is gehouden met gehandicaptenparkeerplaatsen.

Het betoog faalt.

16. Plus en anderen betogen dat er een tekort aan parkeercapaciteit zal ontstaan als gevolg van het plan. Zij voeren aan dat in de parkeerbalans ten onrechte geen rekening wordt gehouden met 61 bestaande parkeerplaatsen die door de realisering van het plan vervallen. In dit verband wijzen zij op 15 parkeerplaatsen aan de Looksingel, 36 plaatsen op het parkeerterrein aan de Dijkshoornseweg en 10 parkeerplaatsen op het Pleintje/Hof van Delftstraat. Plus en anderen betwisten de in het 'Verkeersplan Den Hoom' opgenomen locaties voor compensatie van de te vervallen parkeerplaatsen. Volgens hen leidt het plan tot een tekort aan 53 parkeerplaatsen indien wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen. Indien van CROW-publicatie 317 wordt uitgegaan is het tekort nog groter, aldus Plus en anderen.

Naar aanleiding van het deskundigenbericht van de StAB voeren Plus en anderen over de

compensatie van parkeerplaatsen aan dat de deskundige niet heeft meegenomen dat de 7 voorziene parkeerplaatsen aan de Looksingel mogelijk wel kunnen worden gerealiseerd, maar op een afstand van ruim 100 m van het plangebied komen te liggen. Ten aanzien van de 8 voorziene parkeerplaatsen op het Koningin Julianaplein heeft de deskundige niet onderkend dat ter plaatse standplaatsen zijn gelegen en de ruimte wordt gebruikt voor festiviteiten, aldus Plus en anderen. Wat betreft de 10 voorziene parkeerplaatsen op de Hof van Delftstraat voeren zij aan dat de deskundige niet heeft onderkend dat deze niet binnen het beschikbare profiel in het openbaar domein kunnen worden aangelegd. Tevens heeft de deskundige geen rekening gehouden met compensatie van 8 parkeerplaatsen aan de Dijkshoornseweg, aldus Plus en anderen.

16.1. Uit de notitie 'Verkeerseffecten bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoorn"' volgt dat de verschillende in het plan voorziene functies een parkeervraag hebben van 86 parkeerplaatsen. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte als gevolg van het plan is de raad uitgegaan van dubbelgebruik. Uit de integrale parkeerbalans volgt dat er dan een parkeerbehoefte is van 73 parkeerplaatsen als gevolg van het plan.

In het deskundigenbericht van de StAB staat dat er ter plaatse van de gronden met de bestemming "Verkeer" en de aanduiding "parkeerterrein" 84 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Tussen partijen is niet in geschil dat 61 parkeerplaatsen verdwijnen als gevolg van het plan. Voor zover Plus en anderen hebben aangevoerd dat de deskundige geen rekening heeft gehouden met compensatie van 8 parkeerplaatsen aan de Dijkshoornseweg, staat in paragraaf 9.4 van het 'Verkeersplan Den Hoorn' dat deze plaatsen tijdelijk op het parkeerterrein aan de Dijkshoornseweg worden gecompenseerd. Het parkeerterrein aan de Dijkshoornseweg is meegenomen in de compensatieopgave van 61 parkeerplaatsen. De raad heeft ter zitting bevestigd dat de 8 parkeerplaatsen aan de Dijkshoornseweg al in de compensatieopgave van 61 parkeerplaatsen zijn opgenomen. De Afdeling is van oordeel dat niet is gebleken dat deze berekening onjuist is.

Volgens het deskundigenbericht van de StAB dienen deze 61 parkeerplaatsen te worden gecompenseerd om de parkeerdruk niet te laten toenemen. Voorts staat in het deskundigenbericht dat als gevolg van het plan een bedrijfsgebouw en 12 woningen verdwijnen en dat daarmee ook de parkeervraag van deze functies verdwijnt. Voor zover Plus en anderen hebben aangevoerd dat binnen het plangebied feitelijk gezien er geen parkeervraag was nu het bedrijfsgebouw slechts in zeer beperkte mate in gebruik was en maximaal 3 woningen anti-kraak in gebruik waren door personen zonder auto, is in het deskundigenbericht uiteengezet dat de vermindering van de parkeervraag als gevolg van deze verdwijnende functies zich beweegt tussen de 10 en 20 parkeerplaatsen. Om de parkeerdruk niet te laten toenemen wordt uitgegaan van een vermindering van de parkeervraag met 10 parkeerplaatsen op het drukste moment met de laagste parkeervraag vanwege de verdwijnende functies, zo staat in het deskundigenbericht. Ter zitting heeft de deskundige toegelicht dat 10,8 parkeerplaatsen naar beneden is afgerond omdat het hier gaat om een afname van de parkeervraag. De raad heeft dit niet bestreden. Nu voor de deskundige niet was na te gaan in hoeverre er sprake was van reguliere woningen ten tijde van de parkeerdrukmeting omdat het bedrijfsgebouw en de woningen al waren gesloopt, gaat de deskundige voor het aantal te compenseren parkeerplaatsen steeds uit van twee scenario's, te weten: één waarbij de parkeervraag vanwege de verdwijnende functies met 10 parkeerplaatsen afneemt en één waarbij de parkeervraag vanwege de verdwijnende functies met 4 parkeerplaatsen afneemt uitgaande van drie woningen die normaal werden bewoond. In hetgeen Plus en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel om het deskundigenbericht op dit punt onjuist te achten. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat Plus en anderen blijkens bijlage 2 van het deskundigenbericht niet bestrijden dat 3 woningen waarschijnlijk waren bewoond ten tijde van de parkeerdrukmeting.

In het deskundigenbericht is vermeld dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het dubbelgebruik van de verdwijnende parkeervraag. Volgens het deskundigenbericht komt het aantal te compenseren parkeerplaatsen op 40 parkeerplaatsen, te weten 61 parkeerplaatsen minus 11 extra in het plangebied voorziene parkeerplaatsen minus 10 parkeerplaatsen vanwege verdwijnende functies. Wanneer ten tijde van de parkeerdrukmeting er geen parkeervraag was vanuit

het bedrijfsgebouw en de woningen aan de Looksingel 2 tot en met 18, komt het aantal te compenseren parkeerplaatsen op 46 parkeerplaatsen in plaats van 40 parkeerplaatsen, aldus het deskundigenbericht.

16.2. In het 'Verkeersplan Den Hoom' is vermeld dat 2 parkeerplaatsen aan de Dijkshoornseweg, 10 parkeerplaatsen aan de Hof van Delftstraat, 7 parkeerplaatsen aan de Looksingel en 8 parkeerplaatsen op het Koningin Julianaplein kunnen worden gerealiseerd. Voor zover Plus en anderen hebben aangevoerd dat de 7 voorziene parkeerplaatsen aan de Looksingel op een afstand van ruim 100 m van het plangebied liggen, staat in het deskundigenbericht van de StAB dat alle 27 parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het onderzoeksgebied van de parkeerdrukmeting, maar dat niet alle parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het kleine onderzoeksgebied. De afstanden tot de te vervallen parkeerplaatsen waarvoor deze parkeerplaatsen de compensatie vormen zijn tussen de 100 en 200 m. Volgens CROW-publicatie 317 is een acceptabele loopafstand tot de functie wonen 100 m en tot de functie winkelen 200 tot 600 m. In het deskundigenbericht staat voorts dat voor zover bewoners van de [locatie 1] tot en met 15 gebruik maakten van de parkeerplaatsen die thans komen te vervallen, deze compensatie voor het grootste deel geen alternatief is. Evenwel, het onderzoeksgebied van de parkeerdrukmeting is volgens het deskundigenbericht te zien als één marktgebied van vraag en aanbod. De voorziene compensatie zal ertoe leiden dat er een verschuiving zal optreden waar precies de bewoners, winkelbezoekers en werknemers binnen het onderzoeksgebied zullen parkeren, maar dit leidt niet tot een verhoogde parkeerdruk. De compensatie komt volgens het deskundigenbericht binnen de acceptabele loopafstanden van de verschillende centrumfuncties te liggen. In hetgeen Plus en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding dit voor onjuist te houden.

Wat betreft het betoog van Plus en anderen dat de deskundige niet heeft onderkend dat ter plaatse van de 8 voorziene parkeerplaatsen op het Koningin Julianaplein standplaatsen zijn gelegen en dat deze ruimte wordt gebruikt voor festiviteiten, heeft de raad ter zitting door middel van een kaart uiteengezet dat deze parkeerplaatsen niet zijn voorzien ter plaatse van het schaakbord waar 4 standplaatsen zijn. De 8 parkeerplaatsen zijn voorzien langs de Prins Bernhardstraat en het Koningin Julianaplein. De raad heeft toegelicht dat ter plaatse een andere inrichting wordt voorgestaan, waarin de 8 parkeerplaatsen zijn voorzien. Plus en anderen hebben dit niet gemotiveerd bestreden.

Ten aanzien van het betoog van Plus en anderen dat de deskundige van de StAB niet heeft onderkend dat de 10 voorziene parkeerplaatsen op de Hof van Delftstraat niet binnen het beschikbare profiel in het openbaar domein kunnen worden aangelegd, heeft de raad ter zitting toegelicht dat ter plaatse een profiel brede herinrichting zal plaatsvinden om 10 parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Plus en anderen hebben dit niet bestreden.

16.3. In het deskundigenbericht van de StAB staat voorts dat bovenop de hiervoor genoemde 27 parkeerplaatsen de parkeercapaciteit met 3 parkeerplaatsen aan de oostzijde van de Dijkshoornseweg wordt vergroot. Als ervan wordt uitgegaan dat de parkeervraag vanwege de woningen Looksingel 2 tot en met 18 en het bedrijfsgebouw pas na de parkeerdrukmeting is verdwenen, dan ligt er nog een opgave om 10 extra parkeerplaatsen aan te leggen, aldus het deskundigenbericht. Als er evenwel van wordt uitgegaan dat de parkeervraag vanwege de te slopen gebouwen in het plangebied slechts bestond uit 3 bewoonde woningen, dan ligt er volgens het deskundigenbericht nog een opgave om 16 extra parkeerplaatsen aan te leggen.

De raad heeft naar aanleiding van het deskundigenbericht van de StAB toegelicht dat de situatie in het centrum van Den Hoom nogmaals is beoordeeld en dat op het Koningin Julianaplein een uitbreiding van de parkeervoorzieningen kan worden gerealiseerd. Bij besluit van 14 november 2017 heeft de raad artikel 10 van de planregels van het bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom 2016" gewijzigd. Dit besluit wordt gelet op artikel 6:19 van de Awb van rechtswege geacht onderwerp te zijn van het geding. In artikel 10, lid 10.1, sub 4, van de planregels van het gewijzigde plan staat dat bovenop de benodigde parkeergelegenheid als bedoeld onder sub 1 en 2 van dit artikel, binnen het gebied 'groot centrumgebied' zoals opgenomen in figuur 9.2 van het 'Verkeersplan Den Hoom' 16

extra parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd ter compensatie van het vervallen van bestaande parkeerplaatsen. Volgens de raad wordt hiermee voorzien in voldoende compensatie uitgaande van zowel een parkeervraag van 10 parkeerplaatsen als van 16 parkeerplaatsen.

16.4. Voor zover Plus en anderen hebben betoogd dat het besluit van 14 november 2017 niet deugdelijk is gemotiveerd, heeft de raad toegelicht dat bij dat besluit is besloten artikel 10 van de planregels aan te passen zodat deze planregel voldoende zekerheid biedt dat bij realisatie van het plan voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In hetgeen Plus en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 14 november 2017 in zoverre onvoldoende is gemotiveerd.

Ten aanzien van het betoog van Plus en anderen naar aanleiding van het besluit van 14 november 2017 dat een parkeerberekening op basis van de 'Nota Parkeernormen Midden-Delfland' van 2012 ontbreekt, blijkt uit de notitie 'Verkeerseffecten bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoorn"' dat bij de vaststelling van het plan de parkeerbehoefte als gevolg van het plan is berekend en dat daarbij gebruik is gemaakt van de 'Nota Parkeernormen Midden-Delfland' van 2012. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

Met betrekking tot het betoog van Plus en anderen dat, voor zover de in artikel 10, lid 10.1, sub 4, van de planregels van het gewijzigde plan vastgelegde compensatie van 16 parkeerplaatsen is voorzien op het Koningin Julianaplein, ten onrechte geen rekening is gehouden met de standplaatsvergunningen ter plaatse, de evenementen die ter plaatse worden gehouden en de belangen van omwonenden en gebruikers van het plein, overweegt de Afdeling als volgt. Uit artikel 10, lid 10.1, sub 4, van de planregels volgt dat 16 extra parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd binnen het gebied 'groot centrumgebied' zoals opgenomen in figuur 9.2 van het 'Verkeersplan Den Hoorn'. De raad heeft toegelicht dat deze extra 16 parkeerplaatsen op het Koningin Julianaplein kunnen worden gerealiseerd. Door middel van een kaart heeft de raad ter zitting uiteengezet dat na toevoeging van deze parkeerplaatsen er ruimte op het plein blijft voor het innemen van de standplaatsen en het houden van evenementen. Plus en anderen hebben dit niet gemotiveerd bestreden.

16.5. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.

De betogen falen.

17. Plus en anderen kunnen zich niet verenigen met artikel 10 van de planregels. Zoals hiervoor overwogen heeft de raad bij besluit van 14 november 2017 artikel 10 van de planregels van het bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoorn 2016" gewijzigd. Zij voeren aan dat ten onrechte bij artikel 10, lid 10.1, sub 4, van de planregels in strijd met de rechtszekerheid geen kaart van het gebied 'groot centrumgebied' is gevoegd. Tevens is de compensatie in dit gebied in strijd met een goede ruimtelijke ordening nu dit gebied buiten de maximale loopafstand van 50 tot 100 m ligt, aldus Plus en anderen. Daarnaast voeren Plus en anderen aan dat de in artikel 10, lid 10.1, sub 4, van de planregels gewaarborgde compensatie van 16 parkeerplaatsen onvoldoende is. Volgens hen dient de compensatie van alle te vervallen parkeerplaatsen te worden gewaarborgd in deze planregel. Bovendien dienen de te compenseren parkeerplaatsen te worden gekoppeld aan de supermarkt en de appartementen, aldus Plus en anderen. Voorts voeren zij aan dat de raad ten onrechte geen aandacht heeft besteed aan de naar voren gebrachte beroepsgrond over de maatvoering van parkeerplaatsen.

17.1. Artikel 10, lid 10.1, van de planregels van het gewijzigde plan luidt:

"Een reguliere omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen, wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende functie(s) waarvoor de gebouwen worden gebouwd,

op eigen terrein of elders, in parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Midden Delfland 2012, of diens rechtsopvolger, zijn van toepassing;
2. in aanvulling op de Nota Parkeernormen Midden Delfland 2012, of diens rechtsopvolger, dient voor detailhandel, niet zijnde een supermarkt, in aansluiting op publicatie 317 van het CROW, een norm van 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo te worden gehanteerd;
3. in geval van dubbelgebruik van parkeerplaatsen is, in afwijking de Nota Parkeernormen Midden Delfland 2012, of diens rechtsopvolger, onderstaande tabel met bezettingspercentages van toepassing:
4. bovenop de benodigde parkeergelegenheid als bedoeld onder sub 1 en 2 van dit artikel, dienen binnen het gebied 'groot centrumgebied' zoals opgenomen in figuur 9.2 van het Verkeersplan Centrum Den Hoom, 16 extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ter compensatie van het vervallen van bestaande parkeerplaatsen."

17.2. Met betrekking tot het betoog van Plus en anderen dat bij artikel 10, lid 10.1, sub 4, van de planregels in strijd met de rechtszekerheid geen kaart van het gebied 'groot centrumgebied' is gevoegd, overweegt de Afdeling dat in dit artikel voor het gebied 'groot centrumgebied' wordt verwezen naar figuur 9.2 van het 'Verkeersplan Centrum Den Hoom'. Het 'Verkeersplan Den Hoom' maakt als bijlage deel uit van de plantoelichting. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 10, lid 10.1, sub 4, van de planregels in zoverre rechtsonzeker is.

Voor zover Plus en anderen hebben aangevoerd dat de compensatie in dit gebied in strijd is met een goede ruimtelijke ordening nu dit gebied buiten de maximale loopafstand van 50 tot 100 m ligt, is onder 16.2 overwogen dat het onderzoeksgebied van de parkeerdrukmeting, te weten het gebied 'groot centrumgebied', volgens het deskundigenbericht van de StAB is te zien als één marktgebied van vraag en aanbod. De voorziene compensatie zal ertoe leiden dat er een verschuiving zal optreden waar precies de bewoners, winkelbezoekers en werknemers binnen het onderzoeksgebied zullen parkeren, maar dit leidt niet tot een verhoogde parkeerdruk, aldus het deskundigenbericht. De compensatie vindt volgens het deskundigenbericht binnen acceptabele loopafstanden van de verschillende centrumfuncties overeenkomstig CROW-publicatie 317 plaats. In hetgeen Plus en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding dit voor onjuist te houden.

17.3. Wat betreft het betoog van Plus en anderen dat in de planregel de compensatie van alle te vervallen parkeerplaatsen dient te worden gewaarborgd, overweegt de Afdeling als volgt. In artikel 10, lid 10.1, sub 4, van de planregels van het gewijzigde plan is bepaald dat slechts een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, indien binnen het gebied 'groot centrumgebied' zoals opgenomen in figuur 9.2 van het Verkeersplan Centrum Den Hoom, 16 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd ter compensatie van het vervallen van bestaande parkeerplaatsen. Tussen partijen is niet in geschil dat bovenop de parkeerbehoefte als gevolg van het plan, 61 te vervallen parkeerplaatsen dienen te worden gecompenseerd. In het deskundigenbericht van de StAB staat dat in het plangebied ter plaatse van de gronden met de bestemming "Verkeer" en de aanduiding "parkeerterrein" 84 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Volgens het deskundigenbericht blijkt uit de inrichtingsschets dat alle parkeerplaatsen haaks worden aangelegd en dat deze parkeerplaatsen aan de richtlijnen voor de afmetingen, te weten 2,5 m bij 5 m, kunnen voldoen. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat in het plangebied 84 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. In het 'Verkeersplan Den Hoom' zijn voorts oplossingen genoemd buiten het plangebied voor het compenseren van te vervallen parkeerplaatsen als gevolg van het plan. Plus en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat onvoldoende ruimte aanwezig is om voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren. Voorts behoeven naar het oordeel van de Afdeling de afmetingen van de parkeerplaatsen niet te worden vastgelegd in de planregels. De Afdeling acht niet aannemelijk

gemaakt dat de voorziene parkeerplaatsen niet kunnen voldoen aan de normen die in de gemeente worden gehanteerd voor afmetingen van parkeerplaatsen. Gelet op het vorenstaande behoefde de compensatie van de te vervallen parkeerplaatsen geen verdergaande regeling in de planregels.

Het betoog faalt.

18. Plus en anderen voeren aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met het verminderen van de bestaande parkeerdruk in het centrum van Den Hoom. Volgens hen is het plan dan ook in strijd met het 'Verkeersplan Den Hoom'.

18.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat met het bestemmingsplan niet is beoogd de algehele parkeerproblematiek in het centrum van Den Hoom op te lossen. De raad wenst niet te overcompenseren. Volgens de raad zal het plan niet leiden tot een verhoging van de parkeerdruk in het centrum van Den Hoom. De raad stelt in dit verband dat op de niet maatgevende momenten sprake is van een ruim overschot aan parkeerplaatsen.

18.2. In de plantoelichting staat dat het oplossen van de parkeerdruk voor het totale centrum van Den Hoom valt buiten de reikwijdte van dit plan. In het 'Verkeersplan Den Hoom' staat dat in het centrumgebied, als de capaciteit van het parkeerterrein aan de Dijkshoornseweg niet wordt meegerekend, op piekmomenten een parkeerbehoefte van 25 tot 30 parkeerplaatsen resteert. Het parkeerterrein aan de Dijkshoornseweg faciliteert de bestaande reguliere vraag van 25 tot 30 parkeerplaatsen in de directe omgeving van het centrum. Voorts staat in het 'Verkeersplan Den Hoom' dat nieuwe ontwikkelingen niet hoeven te voorzien in een overmaat aan parkeerruimte om de parkeerdruk te verlichten. Verder staat in het 'Verkeersplan Den Hoom' dat er een opgave is om bij de realisatie van het centrumplan ten minste 25 extra parkeerplaatsen te realiseren om de bestaande parkeervraag in het centrum van Den Hoom op te vangen en parkeerdruk in het centrumgebied te verlichten. De Afdeling stelt vast dat het parkeerterrein aan de Dijkshoornseweg, dat vervalt als gevolg van het plan, is meegenomen in de 61 te compenseren parkeerplaatsen. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat het plan overeenstemt met het in het 'Verkeersplan Den Hoom' vastgelegde beleid.

Het betoog faalt.

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

19. [appellant sub 1] en Plus en anderen betogen dat de verkeersgeneratie als gevolg van het plan onjuist is berekend. Hierover voeren [appellant sub 1] en Plus en anderen aan dat ten onrechte bij de verkeer aantrekkende werking van de nieuwe supermarkt niet is uitgegaan van het maximale kencijfer. Volgens [appellant sub 1] en Plus en anderen maakt het verkeer dat voor boodschappen naar Delft of Rijswijk gaat, anders dan de raad stelt, gebruik van een andere route en belast dus andere wegen. Ook is van een te lage norm uitgegaan gelet op de locatie en de ontwikkelingen in autobezit en -gebruik, aldus Plus en anderen. Voorts voeren Plus en anderen aan dat ten onrechte bij de verkeersgeneratie geen rekening is gehouden met de 13 grondgebonden woningen. Volgens hen stonden de bestaande woningen al langere tijd leeg, zodat deze woningen geen verkeer meer genereerden en de 13 grondgebonden woningen in de berekening dienen te worden betrokken. Tevens is ten onrechte geen rekening gehouden met de verkeersgeneratie als gevolg van het pick-up-point, aldus Plus en anderen. Volgens Plus en anderen genereert het plan ruim 37% meer verkeer dan waarvan de raad is uitgegaan.

In dit verband betogen Plus en anderen voorts dat sprake is van inconsistent beleid. Zij voeren hierover aan dat het gemeentebestuur in 2013 heeft vastgesteld dat de Dijkshoornseweg niet meer dan 3.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal mag verwerken in verband met de veilige afwikkeling van het fietsverkeer en dat dit nu blijkbaar geen uitgangspunt meer is voor het gemeentebestuur. In dit verband betwisten [appellant sub 1] en Plus en anderen dat het verkeer vanaf de Dijkshoornseweg zich verspreidt in die zin dat tweederde in noordelijke richting rijdt en eenderde in zuidelijke richting

rijdt, zodat de geprognosticeerde intensiteiten discutabel zijn. [appellant sub 1] voert voorts aan dat geen rekening is gehouden met de dubbele werking van verkeer van de beide supermarkten. Verder voert zij aan dat bij de draagkracht van de wegen geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat sprake is van wegen in woonwijken.

19.1. In paragraaf 6.2.3 van de plantoelichting staat dat de verkeer aantrekkende werking als gevolg van het plan is bepaald op grond van de CROW-publicatie 317. Ten aanzien van de verkeersgeneratie als gevolg van de supermarkt is uitgegaan van 64,4 motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo. Uit de notitie 'Verkeerseffecten bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom"' volgt dat is uitgegaan van het gemiddelde van het minimale en maximale kencijfer voor een 'fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)'. Aan deze keuze liggen blijkens deze notitie de volgende afwegingspunten ten grondslag: het gemeentelijk beleid, de specifieke eigenschappen van de functie en de mobiliteitskenmerken van gebruikers/bezoekers. Hetgeen [appellant sub 1] en Plus en anderen hebben aangevoerd biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de raad voor het bepalen van de verkeerstoename als gevolg van de supermarkt niet mocht aansluiten bij het gemiddelde van het minimaal en maximaal genoemde kencijfer voor een 'fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)'.

Wat betreft de 13 grondgebonden woningen staat in de notitie 'Verkeerseffecten bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom"' dat in samenhang met dit plan 13 bestaande rijtjeswoningen in het plangebied zullen worden gesloopt. Deze bestaande woningen zijn niet meer als zodanig bestemd in het plan. Volgens deze notitie zal de realisatie van de nieuwe woningen dan ook geen extra verkeer tot gevolg hebben. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onjuist.

Voor zover Plus en anderen wijzen op de mogelijkheid om ter plaatse van de gronden met de bestemming "Centrum-2" een pick-up-point te realiseren, stelt de Afdeling onder verwijzing naar 13.2 vast dat door de realisatie van een pick-up-point de bvo voor detailhandel niet wordt vergroot en dat de kencijfers verkeersgeneratie in CROW-publicatie 317 zijn gebaseerd op een bvo. De Afdeling ziet in hetgeen Plus en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat in zoverre de verkeersgeneratie als het gevolg van het plan onjuist is berekend.

19.2. In de notitie 'Verkeerseffecten bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom"' wordt geconcludeerd dat het plan leidt tot een verkeersgeneratie van ongeveer 1.200 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De wegen in de directe omgeving van het ontwikkelgebied betreffen in dit geval alleen erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor dergelijke wegen acht het CROW in zijn algemeenheid een verkeersintensiteit van maximaal 5.000-6.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal acceptabel, aldus de notitie. Volgens de notitie wordt in de praktijk binnen de categorie erftoegangswegen vaak onderscheid gemaakt tussen wegen die enkel en alleen dienen om van en naar aangelegene woningen te rijden en wegen die een 'hogere' functie hebben omdat zij bijvoorbeeld een wijkontsluitende functie hebben in het lokale wegennetwerk. Daarbij wordt een verkeersintensiteit van maximaal 6.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal aanvaardbaar geacht voor erftoegangswegen met een (wijk)ontsluitende functie en een verkeersintensiteit van maximaal 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal bij de overige erftoegangswegen. In de notitie staat dat blijkens de 'Totaalvisie Verkeer Den Hoom' de Dijkshoornseweg, de Hof van Delftstraat en de Voordijkhoorn tot en met Weideland worden aangeduid als erftoegangswegen met een (wijk)ontsluitingsfunctie, zodat ter plaatse een maximale intensiteit van 6.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal acceptabel wordt bevonden. Het betoog van [appellant sub 1] dat bij de draagkracht van de wegen geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat sprake is van wegen in woonwijken, mist in zoverre dan ook feitelijke grondslag.

In de plantoelichting staat dat de verkeersbewegingen als gevolg van het plan enerzijds zullen worden afgewikkeld via de Dijkshoornseweg in noordelijke richting en anderzijds in zuidelijke richting via de Hof van Delftstraat. Uitgangspunt is dat tweederde deel van het verkeer in noordelijke richting gaat en eenderde deel van het verkeer in zuidelijke richting, aldus de plantoelichting. In de plantoelichting wordt geconcludeerd dat de maximale intensiteit in het prognosejaar 2030 inclusief de

planontwikkeling wordt verwacht op de Dijkshoornseweg, te weten 4.278 motorvoertuigbewegingen. Op de Hof van Delftstraat wordt een maximale verkeersintensiteit van 3.363 motorvoertuigbewegingen verwacht, aldus de plantoelichting. Omdat de intensiteit inclusief het verkeer in verband met de planontwikkeling lager is dan de capaciteit van deze wegen, worden volgens de plantoelichting vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen verwacht.

Voor zover Plus en anderen hebben aangevoerd dat sprake is van inconsistent beleid, overweegt de Afdeling, daargelaten de vraag of het beleid is gewijzigd, dat beleid kan worden gewijzigd in verband met gewijzigde inzichten. Wat betreft de door [appellant sub 1] en Plus en anderen betwiste spreiding van het verkeer, heeft de raad ter zitting te kennen gegeven dat ook indien al het verkeer als gevolg van het plan in dezelfde richting rijdt de capaciteit van de betrokken wegen niet wordt overschreden. [appellant sub 1] en Plus en anderen hebben dit niet bestreden. Betreffende het betoog van [appellant sub 1] dat geen rekening is gehouden met de dubbele werking van verkeer van de in het plan voorziene supermarkt en de in de nabijheid van het plangebied gelegen supermarkt, blijkt uit de plantoelichting dat in november/december 2016 verkeerstellingen zijn uitgevoerd. Deze verkeerstellingen zijn als uitgangspunt gehanteerd bij de berekening van de verkeersintensiteiten in 2030 op de Dijkshoornseweg en Hof van Delftstraat. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat geen rekening is gehouden met het verkeer op deze wegen als gevolg van de in de nabijheid van het plangebied gelegen supermarkt.

Overigens heeft de raad toegelicht dat ook indien wordt uitgegaan van 1.850 motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van het plan, waarvan Plus en anderen uitgaan overeenkomstig het rapport 'Verkeerskundige kanttekeningen bij het bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom 2016" en verkeersplan "Centrum Den Hoom" van Royal HaskoningDHV, de capaciteit van de wegen niet wordt overschreden.

19.3. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich op onjuiste aantallen heeft gebaseerd bij de berekening van de verkeersbewegingen als gevolg van het plan. Voorts ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Dijkshoornseweg en de Hof van Delftstaat voldoende capaciteit hebben om de verwachte verkeersbewegingen als gevolg van het plan te kunnen verwerken.

De betogen falen.

20. Plus en anderen voeren aan dat op diverse locaties is vastgesteld dat het verkeer de toegestane snelheid overschrijdt en dat in verband met de veiligheid voor fietsers ten onrechte geen maatregelen worden getroffen. In dit verband wijzen zij op het 'Verkeersplan Den Hoom'.

20.1. De wijze waarop wegen in het kader van de realisering van het plan zullen worden ingericht, betreft een uitvoeringsaspect. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze beroepsgrond moet derhalve buiten beschouwing blijven.

Het betoog faalt.

Woon- en leefklimaat

21. [appellant sub 1] betoogt dat als gevolg van het plan haar woon- en leefklimaat onaanvaardbaar wordt aangetast. Daartoe wijst zij op de toename van trillinghinder door vrachtwagens die de voorziene supermarkt bevoorraden, verkeersoverlast, geluidsoverlast als gevolg van winkelwagens en de parkeerdruk als gevolg van het verdwijnen van parkeerplaatsen tegenover haar woning. In dit verband voert [appellant sub 1] aan dat de raad ten onrechte is uitgegaan van een 'gemengd gebied' in plaats van een 'rustige woonwijk' als bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure). Volgens haar is niet alleen de afstand tussen de gevels van de woningen en de gevel van de supermarkt van belang, maar ook de

afstand tussen de gevels van de woningen en het parkeerterrein onderscheidenlijk de stoep van de supermarkt. Zij stelt dat de plangrens op een afstand van 30 m van haar woning dient te liggen. Wat betreft het aspect geluid voert zij aan dat het akoestisch onderzoek ten onrechte alleen ziet op wegverkeerslawaaï. Volgens [appellant sub 1] had ook onderzoek moeten worden verricht naar de geluidbelasting als gevolg van de exploitatie van de supermarkt, zoals het laden en lossen van vrachtwagens. Voorts vreest [appellant sub 1] voor een waardedaling van haar woning als gevolg van het plan.

21.1. De raad heeft voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse aansluiting gezocht bij de VNG-brochure die indicatieve richtafstanden bevat voor milieuzonering. De raad heeft de omgeving van het plangebied als 'gemengd gebied' in de zin van de VNG-brochure gekwalificeerd. Een gemengd gebied wordt in de VNG-brochure omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Nu in de directe nabijheid van het plangebied zich naast woningen verscheidene functies bevinden, zoals winkels en dienstverlenende bedrijven, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het hier gaat om het omgevingstype gemengd gebied.

Nu de omgeving is aan te merken als gemengd gebied, kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit betekent dat in een gemengd gebied voor een supermarkt wat het aspect geluid betreft een afstand van 0 m tot gevoelige objecten wordt aanbevolen. De afstand tussen de bestemming "Centrum-2", waar de supermarkt wordt mogelijk gemaakt, en de gevel van de woning van [appellant sub 1] bedraagt ongeveer 20 m. De bestemming "Verkeer", ter plaatse waarvan parkeerplaatsen zijn toegestaan alsmede het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt, bevindt zich op een afstand van ongeveer 13 m van de gevel van de woning van [appellant sub 1]. De raad heeft zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat aan de aanbevolen richtafstand uit de VNG-brochure in dit geval wordt voldaan.

De raad heeft uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onderzoek laten verrichten naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï. In de plantoelichting wordt daartoe verwezen naar het akoestisch onderzoek van KuiperCompagnons. Volgens dat onderzoek is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen.

Gelet op de omstandigheid dat de woning van [appellant sub 1] in een gemengd gebied is gelegen en nu volgens de VNG-brochure bij het bepalen van de richtafstand voor een supermarkt ook rekening is gehouden met geluidbelasting, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de geluidbelasting als gevolg van de voorziene supermarkt, door onder meer winkelwagens en het laden en lossen van vrachtwagens, niet zodanig zal zijn dat hij in zoverre niet in een supermarkt ter plaatse heeft kunnen voorzien.

21.2. Ten aanzien van de vrees van [appellant sub 1] voor trillinghinder door vrachtwagens, staat in het verkeersplan Den Hoorn van 22 december 2016 dat is uitgegaan van 6 vrachtwagens voor bevoorrading van de supermarkt per dag. In de Nota van beantwoording Centrumplan Den Hoorn 2016 staat dat een laad- en losvak naast de Dijkshoornseweg zal worden aangelegd. De bevoorrading is voorzien van noord naar zuid, zodat de vrachtwagens in één rijrichting van de route Dijkshoornseweg - Hof van Delftstraat gebruik maken. Gelet op de beperkte toename van het vrachtverkeer dat gebruik maakt van de bevoorradingsweg Hof van Delftstraat die naast de woning van [appellant sub 1] is gelegen en nu het laden en lossen niet is voorzien aan deze weg, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de woning van [appellant sub 1] geen onaanvaardbare trillinghinder zal ontstaan vanwege de toename van vrachtverkeer op de Hof van Delftstraat die langs de woning van [appellant sub 1] loopt.

21.3. Wat betreft de door [appellant sub 1] gevreesde toename van het verkeer en parkeerdruk, volgt uit hetgeen hiervoor is overwogen onder het kopje 'parkeren en verkeer' dat als gevolg van het plan de parkeerdruk niet zal toenemen en dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen

worden verwacht.

21.4. Voor zover [appellant sub 1] vreest voor een waardedaling van haar woning, stelt de Afdeling vast dat na realisatie van de voorziene supermarkt, winkel en woningen de omgeving van [appellant sub 1] zal veranderen. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling echter geen grond voor de verwachting dat de gestelde waardevermindering zodanig is dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

21.5. Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat het plan leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning van [appellant sub 1].

Het betoog faalt.

Uitvoerbaarheid

22. Plus en anderen voeren aan dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Zij wijzen daartoe op de al lange tijd bestaande erfdiensbaarheden van wegen, inclusief absoluut bouwverbod, die lopen van het perceel van [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V. via gronden van de gemeente naar de Looksingel en Dijkshoornseweg. Volgens hen neemt een mogelijke onteigening de evidente privaatrechtelijke belemmeringen niet weg. Zij stellen dat de burgerlijke rechter eerst dient te beslissen over wijziging dan wel verlegging van de erfdiensbaarheden.

22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. De enkele omstandigheid dat nog geen procedure bij de burgerlijke rechter over wijziging of verlegging van de erfdiensbaarheden dan wel een onteigeningsprocedure is opgestart en zowel het tijdpad als de uitkomst van deze procedures nog onzeker zijn, betekent niet dat de erfdiensbaarheden aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan, aldus de raad.

22.2. Tussen partijen is niet in geschil dat er erfdiensbaarheden van wegen zijn gevestigd richting de Dijkshoornseweg en Looksingel ten behoeve van de gronden van [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V. en ten laste van de gronden van de gemeente. De aanwezigheid van een zakelijk recht, zoals een erfdiensbaarheid, is in beginsel voor de uitvoerbaarheid van een plan niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien op voorhand in redelijkheid moet worden aangenomen dat een evidente belemmering aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar in de weg staat en tevens vaststaat dat niet binnen die planperiode tot opheffing van het zakelijk recht kan worden overgegaan. Naar het oordeel van de Afdeling staan in dit geval de erfdiensbaarheden niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan. Ter ontsluiting van de gronden van [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V. is voorzien in de bestemming "Verkeer" in het plan. Het is mogelijk de locatie van de erfdiensbaarheden in onderling overleg te verplaatsen dan wel op de voet van artikel 5:78 van het Burgerlijk Wetboek in een gerechtelijke procedure te wijzigen of op te heffen. De raad heeft verklaard over te zullen gaan tot onteigening indien de gronden niet minnelijk kunnen worden verworven. In het geval van onteigening komen in beginsel de erfdiensbaarheden te vervallen.

Het betoog faalt.

23. Plus en anderen voeren aan dat het plan maatschappelijk niet uitvoerbaar is. Hiertoe wijzen zij op het aantal zienswijzen dat naar voren is gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan en de uitkomsten van de enquête van burgerinitiatief Wijzijnhetzat. Hieruit volgt volgens hen dat er geen maatschappelijk draagvlak bestaat voor de in het plan voorziene ontwikkelingen.

23.1. De Afdeling is van oordeel dat het enkele feit dat een groot deel van de middenstand van Den Hoorn en buurtbewoners zich niet met het plan kunnen verenigen niet met zich brengt dat de raad, bij afweging van alle relevante belangen, reeds daarom het plan in redelijkheid niet heeft mogen vaststellen.

Het betoog faalt.

24. Plus en anderen betogen dat het plan niet financieel-economisch uitvoerbaar is. Daartoe voeren zij aan dat als gevolg van het plan verkeers- en parkeermaatregelen zullen moeten worden getroffen en dat uit het bestreden besluit blijkt dat daar nog geen budget voor beschikbaar is. Voorts voeren zij aan dat de te treffen verkeers- en parkeermaatregelen het gevolg zijn van het plan van de combinatie [bedrijf A]-Jumbo, zodat zij voor die kosten dienen op te draaien. Nu dat niet het geval is, is sprake van ongeoorloofde staatssteun, aldus Plus en anderen. Die steun komt volgens Plus en anderen nog bovenop de eerdere steun die de gemeente al indirect heeft verleend aan de combinatie [bedrijf A]-Jumbo. Zij wijzen daartoe op een te lage grondprijs, de kosten van sanering, de afboeking van historische tekorten en de macro-aftopping voor wat betreft de woningbouwontwikkeling. Volgens Plus en anderen zal het plan niet binnen de planperiode kunnen worden uitgevoerd zonder dat die ongeoorloofde staatsteun wordt verleend.

24.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

Voor zover Plus en anderen aanvoeren dat geen budget beschikbaar is voor de verkeers- en parkeermaatregelen, heeft de raad toegelicht dat de gemeente een investeringsreserve heeft ingesteld. Plus en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist zou zijn, dan wel dat eventueel extra benodigd budget niet kan of niet mag worden verstrekt.

24.2. Wat betreft het betoog van Plus en anderen dat mogelijk sprake is van ongeoorloofde staatssteun, overweegt de Afdeling dat dit in de onderhavige procedure slechts indirect aan de orde kan komen, en wel in het kader van de vraag of staatssteun mogelijk een beletsel vormt voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. De vraag of sprake is van staatssteun is immers niet relevant in het kader van de beoordeling van de ruimtelijke effecten van het plan.

Een dergelijk betoog kan derhalve slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode, die in beginsel tien jaar bedraagt. Hieraan is niet reeds voldaan, indien Plus en anderen aannemelijk maken dat de staatssteun die plaats heeft of heeft gehad, kan worden teruggevorderd. Daarnaast dienen zij aannemelijk te maken dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat als gevolg daarvan het plan niet binnen de planperiode kan worden uitgevoerd op een wijze zonder dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend.

In dit kader is van belang dat in dit geval voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan de betrokkenheid van [bedrijf A]-Jumbo niet van doorslaggevende betekenis is. De enkele omstandigheid dat [bedrijf A]-Jumbo zich in verband met een terugvordering van eventuele staatssteun als ontwikkelaar daaruit geheel of gedeeltelijk zou moeten terugtrekken, brengt nog niet met zich dat het niet mogelijk zal zijn tot de realisering van in het plan voorziene, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen over te gaan zonder ongeoorloofde staatssteun. Hierbij betreft de Afdeling dat in dit geval aannemelijk is dat één of meerdere andere marktpartijen de realisering van de in het plan voorziene ontwikkelingen al dan niet in, onderscheidenlijk op een - overigens binnen het plan passende - aangepaste vorm en/of wijze zouden kunnen uitvoeren.

Gelet op het voorgaande hebben Plus en anderen niet aannemelijk gemaakt dat het plan niet binnen de planperiode kan worden uitgevoerd op een wijze zonder dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend.

24.3. Het betoog faalt.

Herhalen zienswijze

25. [appellant sub 1] en Plus en anderen hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijzen. In de Nota van beantwoording Centrumplan Den Hoom 2016 is ingegaan op deze zienswijzen. [appellant sub 1] en Plus en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in de Nota van beantwoording Centrumplan Den Hoom 2016 onjuist zou zijn.

Het besluit van 14 november 2017

26. [appellant sub 1] heeft naar aanleiding van het besluit van 14 november 2017 geen zienswijze ingediend. De Afdeling leidt hieruit af dat [appellant sub 1] geen bezwaren heeft tegen het besluit van 14 november 2017. Het van rechtswege ontstane beroep van [appellant sub 1] tegen dat besluit is ongegrond.

Exploitatieplan

Ontvankelijkheid

27. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Plus en anderen tegen het exploitatieplan uitsluitend ontvankelijk is voor zover dat beroep is ingesteld door [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V., omdat zij eigenaren zijn van gronden binnen het exploitatiegebied.

27.1. Artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) luidt:

"De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen".

Artikel 8.2, vierde lid, luidt:

"Als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in de artikelen 6.12, eerste en tweede lid, en 6.15, eerste lid, wordt in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden".

27.2. Vast staat dat [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V. eigenaren zijn van in het exploitatieplan opgenomen gronden. Niet is gebleken dat de andere appellanten namens wie Plus en anderen beroep hebben ingesteld eigenaren zijn van in het exploitatieplan opgenomen gronden. Voorts is gesteld noch gebleken dat die andere appellanten namens wie Plus en anderen beroep hebben ingesteld een grondexploitatieovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot deze gronden. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van de andere appellanten namens wie Plus en anderen beroep hebben ingesteld die rechtstreeks zijn betrokken bij de vaststelling van het financiële deel van het exploitatieplan, zijn zij in zoverre geen belanghebbenden hierbij.

Het beroep van Plus en anderen, voor zover ingesteld namens de andere appellanten dan [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V., dat is gericht tegen het financiële deel van het exploitatieplan, zal in de einduitspraak niet-ontvankelijk worden verklaard.

Begrenzing

28. Plus en anderen kunnen zich niet verenigen met de begrenzing van het exploitatieplan. Zij betogen dat er een dusdanige ruimtelijke en functionele samenhang tussen de woningbouwontwikkeling en supermarktontwikkeling is, dat het hele bestemmingsplangebied in het exploitatieplan had moeten worden opgenomen. Zij wijzen in dit verband op het eerdere ontwerpexploitatieplan van mei 2015 waarin het bestemmingsplangebied gelijk was aan het

exploitatiegebied. Tevens wijzen zij erop dat voor het gehele bestemmingsplangebied een grondexploitatie is opgesteld. Voorts wijzen Plus en anderen op de ontsluiting van de grondgebonden woningen over de gemeentelijke gronden en de parkeervoorzieningen en de ondergrondse infrastructuur die ten behoeve van alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden aangelegd. Volgens hen zijn de ontsluitingsweg noch de parkeerplaatsen bovenwijkse voorzieningen, omdat het hier gaat om de ontsluiting van de ontwikkelingen die liggen in één en hetzelfde bestemmingsplangebied en de parkeerplaatsen direct zijn gekoppeld aan de te realiseren ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied. Bovendien staat in het exploitatieplan dat in de nabijheid van het exploitatiegebied geen bovenwijkse voorzieningen nodig zijn die verband houden met de realisatie van de grondgebonden woningen zodat hiervoor geen kosten zijn opgenomen, aldus Plus en anderen. Ter ondersteuning van hun betoog hebben zij een notitie van Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV van 1 maart 2017 overgelegd.

28.1. Artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro luidt:

"Een exploitatieplan bevat een kaart van het exploitatiegebied."

28.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, uitspraak van 18 februari 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:454](#), dient de raad bij de vaststelling van een exploitatieplan, gelet op de systematiek van de Wro en de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 6.13 van de Wro, het exploitatiegebied zodanig te begrenzen dat planologisch of functioneel een duidelijke samenhang tussen delen van het exploitatiegebied bestaat. Bij de toepassing van deze criteria komt de raad beleidsruimte toe.

In de toelichting op het exploitatieplan staat dat het gehele bestemmingsplangebied feitelijk uiteenvalt in twee deelgebieden, te weten de nieuwe supermarkt met appartementen aan het 'winkelplein' en het achterliggende woongebied aan de Looksingel en Lookwatering dat uit 13 grondgebonden woningen bestaat. De te realiseren supermarkt vormt de afronding van het winkelgebied rond de Dijkshoornseweg. Het westelijke deel heeft daarentegen alleen de bestemming "Wonen" en voorziet in de realisatie van 13 grondgebonden woningen. Gelet hierop wordt in de toelichting op het exploitatieplan geconcludeerd dat voor het bestemmingsplangebied geldt dat er vanuit het perspectief van grondexploitatie bezien geen, althans onvoldoende, ruimtelijke en/of functionele samenhang bestaat tussen de twee omschreven gebieden. Het betreffen twee verschillende functies die, ondanks dat ze in één bestemmingsplan worden vastgesteld, los van elkaar in ontwikkeling kunnen worden genomen. De grens van het exploitatiegebied is derhalve beperkt tot de gronden waarop de 13 grondgebonden woningen zijn voorzien, inclusief de gronden ten behoeve van de benodigde (openbare) parkeerplaatsen en openbare ruimte.

Voor zover Plus en anderen, ter onderbouwing van hun standpunt dat er een ruimtelijke en functionele samenhang tussen de woningbouwontwikkeling en supermarktontwikkeling is, wijzen op de ontsluitingsweg, parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructuur, heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de ontsluiting naar de Dijkshoornseweg en de parkeerplaatsen bovenwijkse voorzieningen betreffen. Volgens de raad kunnen bij de beoordeling van de vraag of er een planologische of functionele samenhang bestaat tussen de gronden in het exploitatiegebied en de overige gronden in het bestemmingsplan, de gronden waarop bovenwijkse voorzieningen zijn voorzien, buiten beschouwing worden gelaten. Evenwel, in paragraaf 4.5.8 van de toelichting op het exploitatieplan staat dat in en in de nabijheid van het exploitatiegebied geen planstructurele elementen (bovenwijkse voorzieningen) nodig zijn die verband houden met de realisatie van deze 13 grondgebonden woningen, zodat voor deze post dan ook geen kosten zijn opgenomen in de exploitatieopzet. Gelet hierop acht de Afdeling het standpunt van de raad tegenstrijdig. De bedoelde ontsluitingsweg en parkeerplaatsen zijn ofwel bovenwijkse voorzieningen, met als gevolg dat er geen planologische of functionele samenhang is tussen de gronden in het exploitatiegebied en de overige gronden in het bestemmingsplan, ofwel geen bovenwijkse voorzieningen. Reeds hierom heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom het exploitatiegebied is beperkt tot het nieuw te ontwikkelen woongebied op de percelen achter de supermarktlocatie. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de ontsluitingsweg

naar de Dijkshoornseweg en de parkeerplaatsen, die nodig is voor zowel de in het bestemmingsplan voorziene grondgebonden woningen als de voorziene supermarkt met bovengelegen appartementen en winkel, nog moet worden aangelegd. Of dergelijke in een bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen buiten beschouwing kunnen worden gelaten bij de beoordeling van de vraag of planologisch of functioneel een duidelijke samenhang tussen delen van het exploitatiegebied en de overige gronden in het bestemmingsplan bestaat die maakt dat deze delen in één exploitatieplan dienen te worden opgenomen, heeft de raad onvoldoende betrokken in zijn afweging.

In hetgeen Plus en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad in strijd met artikel 3:46 van de Awb geen deugdelijke motivering aan de gekozen begrenzing van het exploitatiegebied ten grondslag heeft gelegd.

Het betoog slaagt.

28.3. Voor zover de raad heeft aangevoerd dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste in de weg staat aan een vernietiging van het besluit vanwege deze beroepsgrond, overweegt de Afdeling als volgt. Artikel 6.13 van de Wro, dat eisen stelt aan de vorm en inhoud van een exploitatieplan, strekt tot bescherming van de belangen van degenen die rechtstreeks met het verhaal van kosten verbonden aan de exploitatie van in het exploitatiegebied opgenomen gronden te maken kunnen krijgen. Dit artikel strekt derhalve tot bescherming van de belangen van [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V., die gronden in het exploitatiegebied in eigendom hebben waarop ingevolge het bestemmingsplan bouwplannen zijn voorzien, waardoor zij zouden kunnen worden geconfronteerd met het verhaal van kosten verbonden aan de exploitatie van hun gronden in het exploitatiegebied. Gelet hierop vormt het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste in zoverre geen beletsel voor een vernietiging.

Peildatum

29. Plus en anderen voeren aan dat de peildatum van 1 januari 2016 voor de inbrengwaarden te ver terug in de tijd ligt gelet op de datum van vaststelling van het exploitatieplan. Volgens hen heeft de raad in de Nota van beantwoording Centrumplan Den Hoon 2016 te kennen gegeven dat bij de vaststelling van de plannen dit herijkt kan worden en dat bij deze herijking zal worden uitgegaan van een peildatum die dichterbij de datum ligt van de beoogde vaststelling van de plannen. Dit is niet gebeurd, aldus Plus en anderen.

29.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat van een verkeerde peildatum is uitgegaan. De raad stelt dat een herijkt taxatierapport is opgesteld met als peildatum 1 januari 2017. Deze herijking heeft volgens de raad niet tot een materieel ander resultaat geleid. De herijkte taxatie zal worden verwerkt in het exploitatieplan zodra dit plan ingevolge artikel 6.15, eerste lid, van de Wro wordt herzien, aldus de raad.

29.2. Artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, sub 1, van de Wro luidt:

"Een exploitatieplan bevat een exploitatieopzet, bestaande uit voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden."

Het eerste lid, aanhef en onder c, sub 3, luidt:

"Een exploitatieplan bevat een exploitatieopzet, bestaand uit een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot en met 3 bedoelde ramingen."

29.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 29 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1338](#), dient voor de raming van de inbrengwaarde in beginsel de datum van het vaststellen van het bestemmingsplan en het exploitatieplan te worden aangehouden, omdat het bij de

bepaling van de inbrengwaarde in beginsel gaat om de waarde die de gronden in het exploitatieplan hebben op het tijdstip van de vaststelling van dat plan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan. Nu de raad heeft erkend dat van een verkeerde peildatum is uitgegaan, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb is voorbereid en genomen.

Het betoog slaagt.

29.4. Voor zover de raad heeft aangevoerd dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste in de weg staat aan een vernietiging van het besluit vanwege deze beroepsgrond, verwijst de Afdeling naar hetgeen hiervoor is overwogen onder 28.3.

Inbrengwaarden

30. Plus en anderen betogen dat de inbrengwaarden van de gronden van [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V. ten onrechte niet zijn gebaseerd op een schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet. Daartoe voeren zij aan dat ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan gelet op het gevoerde minnelijk overleg aannemelijk was dat de percelen van [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V. op onteigeningsbasis zouden moeten worden verworven.

30.1. Artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro luidt:

"Indien geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet."

30.2. Over de onteigeningsschadeloosstelling overweegt de Afdeling, zoals zij eerder heeft gedaan in haar uitspraak van 1 juni 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BQ6839](#), dat uit artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro volgt dat, tenzij reeds is onteigend, slechts indien aannemelijk is dat onteigend zal worden dan wel gronden op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde van gronden niet wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet, maar gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.

In paragraaf 2.4 van de toelichting van het exploitatieplan staat dat getracht wordt om de gronden van de betrokken particulier middels minnelijke verwerving in eigendom te verkrijgen. Als het niet mogelijk is om de percelen die nodig zijn voor de uitvoering van het in het bestemmingsplan voorgestane beleid minnelijk te verwerven en als gebleken is van voldoende noodzaak en urgentie om tijdig over de betreffende gronden te beschikken voor de uitvoering van het bestemmingsplan, bestaat de mogelijkheid om over te gaan tot onteigening. De inbrengwaarden van de gronden zijn vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet omdat er geen sprake is van onteigening zo blijkt uit het 'Taxatierapport; Inbrengwaarde centrumplan Den Hoorn' van 8 september 2016 van De Lorijn raadgevers o.g.

Ten tijde van het vaststellen van het exploitatieplan was niet aannemelijk dat tot onteigening van de gronden van [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V. zou moeten worden overgegaan, nu de gemeente met hen in onderhandeling was over de verwerving van de gronden. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ten tijde van het bestreden besluit niet aannemelijk was dat de te verwerven gronden op basis van onteigening zullen moeten worden verworven. Hieruit volgt dat de raad de inbrengwaarde terecht heeft geraamd op basis van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Overigens hebben [bedrijf B] en Plus Vastgoed B.V. in een e-mail van 24 mei 2017 te kennen gegeven dat zij tot zelfrealisatie wensen over te gaan indien hun beroep ongegrond wordt verklaard.

Het betoog faalt.

31. Plus en anderen voeren aan dat de inbrengwaarde van de gronden van het Hoogheemraadschap van Delfland onjuist zijn geraamd. Volgens hen is ten onrechte uitgegaan van een symbolische koopsom. Zij stellen dat de bestemming van deze gronden is gewijzigd van "Bedrijf" naar "Verkeer". Volgens hen wordt op grond van artikel 40d van de onteigeningswet bij het bepalen van de prijs van een onroerende zaak rekening gehouden met alle bestemmingen die gelden voor zaken die deel uitmaken van het complex. Zij voeren aan dat de bedoelde gronden deel uitmaken van het complex. Bovendien is de raad bij de residuele berekening er wel van uitgegaan dat alle gronden in het complex liggen, aldus Plus en anderen.

31.1. In het 'Taxatierapport; Inbrengwaarde Centrumplan Den Hoom' van 8 september 2016 van De Lorijn raadgevers o.g. staat dat het perceel van het Hoogheemraadschap van Delfland, kadastraal bekend gemeente Schipluiden, sectie H, nummer 1852, is gelegen in en langs de Look. Volgens het taxatierapport wijzigt dit perceel qua bestemming niet en zijn taxateurs derhalve van mening dat voor dit perceel niet de complexprijs geldt maar een 'openbare ruimte' prijs van € 1,00 per m².

De Afdeling overweegt dat blijkens de verbeelding aan de gronden van het Hoogheemraadschap van Delfland de bestemming "Verkeer" en de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" zijn toegekend. In het voorgaande bestemmingsplan "Centrum Den Hoom" was aan deze gronden de bestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1" toegekend. De Afdeling stelt vast dat, anders dan in het taxatierapport staat, de bestemming van de gronden van het Hoogheemraadschap van Delfland is gewijzigd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Zonder nadere motivering valt niet in te zien waarom bij de raming van de inbrengwaarde van deze gronden een uitzondering wordt gemaakt op de in het taxatierapport gevolgde waardering op basis van de gebruikswaarde van gronden dan wel de complexwaarde ervan. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de inbrengwaarde van de gronden van het Hoogheemraadschap van Delfland in strijd met artikel 3:2 van de Awb onvoldoende zorgvuldig is geraamd.

Het betoog slaagt.

31.2. Voor zover de raad heeft aangevoerd dat het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste in de weg staat aan een vernietiging van het besluit vanwege deze beroepsgrond, verwijst de Afdeling naar hetgeen hiervoor is overwogen onder 28.3.

Relativiteit

32. Voor zover hiervoor is geoordeeld dat een beroepsgrond faalt, behoeft het betoog van de raad dat het relativiteitsvereiste aan de vernietiging van dat besluit in de weg staat geen bespreking en heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of artikel 8:69a van de Awb van toepassing is.

Bestuurlijke lus

33. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak de geconstateerde gebreken in het exploitatieplan te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van de hierna genoemde overwegingen, de daarin genoemde aspecten van de besluitvorming over het exploitatieplan nader te motiveren en/of te onderzoeken, dan wel dit besluit op een of meer van deze punten gewijzigd vast te stellen:

a. onder 28.2: De raad heeft de begrenzing van het exploitatiegebied onvoldoende gemotiveerd.

b. onder 29.3: De raad heeft erkend dat van een verkeerde peildatum is uitgegaan bij de raming van de inbrengwaarden.

c. onder 31.1: De raad heeft onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom voor de raming van de inbrengwaarde van de gronden van het Hoogheemraadschap van Delfland is gekozen voor een op de functie van 'openbare ruimte' gebaseerde raming van de inbrengwaarde ervan.

De raad dient de Afdeling en de andere partijen tevens 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.

Conclusie

34. De betogen van Plus en anderen slagen gedeeltelijk. De Afdeling past op deze punten de zogenoemde bestuurlijke lus toe. In de einduitspraak zal een conclusie over het beroep van Plus en anderen volgen. Deze uitspraak is in zoverre een tussenuitspraak.

35. De betogen van [appellant sub 1] tegen het besluit van 17 januari 2017 falen. Het beroep van [appellant sub 1] tegen dat besluit is ongegrond. Zoals hiervoor onder 26 is overwogen is het van rechtswege ontstane beroep van [appellant sub 1] tegen het besluit van 14 november 2017 ook ongegrond.

Deze uitspraak is in zoverre een einduitspraak.

Proceskosten en griffierecht

36. Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht door Plus en anderen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] tegen het besluit van 17 januari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom 2016" en het besluit van 14 november 2017 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Centrumplan Den Hoom 2016" ongegrond;

II. draagt de raad van de gemeente Midden-Delfland naar aanleiding van het beroep van Plus Vastgoed B.V. en anderen op om:

a. binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen onder 33 is overwogen de daarin omschreven gebreken in het besluit van 17 januari 2017 tot vaststelling van het exploitatieplan "Centrumplan Den Hoom 2016" te herstellen, en zo nodig het plan gewijzigd vast te stellen;

b. 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. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.C. Lodeweges, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Lodeweges
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 oktober 2018

