

Tegen: de raad van de gemeente Ede

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201401114/1/R2.

Datum uitspraak: 12 november 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Coop Supermarkten B.V. (hierna: Coop),
gevestigd te Velp, gemeente Rheden,

appellante,

en

de raad van de gemeente Ede,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 december 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Lunteren, Albert Heijn" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Coop beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Becedo Vastgoed B.V. (hierna: Becedo) een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad en Coop hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 oktober 2014, waar de raad, vertegenwoordigd door L.R. Hendriks en M.E. Rohde, beiden werkzaam bij de gemeente, is verschenen. Voorts is ter zitting Becedo, vertegenwoordigd door haar [bestuurder], bijgestaan door mr. C.M.M. van Mil, advocaat te Amsterdam, gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in

redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in de uitbreiding van een supermarkt en de realisering van zes appartementen aan de Dorpsstraat 48-60 te Lunteren.

3. Coop betoogt dat het plan ten onrechte voorziet in de uitbreiding van een supermarkt, waardoor voor andere supermarkten een gebrek aan distributieve uitbreidingsmogelijkheden ontstaat. De raad had moeten onderzoeken of een evenwichtige, gefaseerde verdeling van distributieve ruimte over alle supermarkten in Lunteren mogelijk is. Gelet hierop, en gelet op de gevolgen voor de leegstand, heeft de raad volgens Coop onvoldoende gemotiveerd waarom het vaststellen van het plan tot een goede ruimtelijke ordening strekt. In dat verband voert Coop aan dat de conclusie in het distributieplanologisch onderzoek (hierna: DPO), dat uitbreiding van de Albert Heijn niet tot een toename van de leegstand leidt, is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten. Hierbij wijst Coop op het rapport van Adviesburo Kardol B.V. (hierna: Kardol) van 12 november 2013 dat in haar opdracht is opgesteld. Volgens Coop heeft de raad onzorgvuldig gehandeld door in zijn Nota van Zienswijzen niet op het rapport van Kardol in te gaan.

Voorts betoogt Coop dat het plan in onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein van de Albert Heijn voorziet. Bij de berekening van de toekomstige parkeerbehoefte had de raad niet alleen rekening moeten houden met een toename als gevolg van de realisering van de uitbreiding van de supermarkt, maar ook met reeds bestaande tekorten aan parkeerplaatsen, aldus Coop.

4. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het DPO van 18 september 2013, uitgevoerd door BRO, blijkt dat voor de in het plan voorziene uitbreiding distributieve ruimte beschikbaar is. Hoewel als gevolg van de voorgenomen uitbreiding een overschot aan winkelvloeroppervlak zal ontstaan op het gebied van dagelijkse goederen, blijkt uit het onderzoek dat dit niet zal leiden tot sluiting van winkels in het dagelijkse goederensegment. Het rapport van Kardol geeft volgens de raad geen aanleiding om de uitkomsten van het DPO in twijfel te trekken. In de Nota van Zienswijzen is de raad op de concrete bezwaren van Coop tegen het DPO ingegaan.

Ten aanzien van de benodigde parkeergelegenheid stelt de raad zich op het standpunt dat uit berekeningen is gebleken dat in de toekomst ten opzichte van de bestaande situatie minder parkeerplaatsen nodig zullen zijn. Daarnaast is uit het onderzoek "Parkeeronderzoek Lunteren centrum" van 28 mei 2014, uitgevoerd door BonoTraffics B.V. (hierna: het parkeeronderzoek), gebleken dat de huidige parkeercapaciteit binnen het gehele centrum van Lunteren ruim voldoende is. Evenwel zal Bedeco volgens de raad in negentien nieuwe parkeerplaatsen voorzien.

4.1. Blijkens de verbeelding is aan de gronden ter plaatse van Dorpsstraat 48-60 de bestemming "Gemengd" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. detailhandel, waaronder een supermarkt, uitsluitend op de eerste bouwlaag met de daarbij behorende laad- en losruimten, centrale voorzieningen als een functiegebonden kantoor, kantine- en kleedruimten, winkelwagenuitstapplaats alsmede daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- b. wonen uitsluitend op de tweede bouwlaag, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden";
- c. een ondergrondse opstelplaats voor een sprinkler- of daarmee vergelijkbare voorziening;

d. de bij deze bouwwerken behorende erven, terreinen, daktuinen en -terrassen alsmede bergingen en trappenhuisen.

Aangrenzend aan de gronden ter plaatse van Dorpsstraat 48-60 is de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b, zijn deze gronden mede bestemd voor parkeervoorzieningen.

4.1. Voor zover Coop betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of een evenwichtige verdeling van de distributieve ruimte mogelijk is, omdat ook andere supermarkten in de omgeving over een klein vloeroppervlak beschikken, stelt de Afdeling vast dat Coop hiertegen geen ruimtelijke bezwaren heeft aangevoerd, maar dat het beroep in zoverre slechts is ingegeven door concurrentievrees. De Afdeling overweegt dat de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) er niet toe strekt bedrijven tegen de vestiging of uitbreiding van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang. Het betoog faalt.

4.2. Ten aanzien van het betoog van Coop dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt welke gevolgen de in het plan voorziene uitbreiding van de Albert Heijn voor de winkelleegstand heeft, overweegt de Afdeling als volgt. In het DPO dat de raad aan het plan ten grondslag heeft gelegd is onder meer onderzocht wat de gevolgen van de uitbreiding van de Albert Heijn zijn voor het ontstaan van extra winkelleegstand in Lunteren. Daarbij is onder meer als uitgangspunt genomen dat geen andere wijzigingen in het huidige winkelaanbod zullen plaatsvinden, dat sprake zal zijn van bevolkingsgroei en dat de koopkrachtbinding van het centrum van Lunteren op het gebied van dagelijkse goederen wordt vergroot. In het onderzoek is de conclusie getrokken dat in 2025 na de uitbreiding van de Albert Heijn weliswaar een overschot aan m² winkelvloeroppervlak zal ontstaan en dat dit waarschijnlijk tot omzetsdalingen bij winkels in dagelijkse goederen zal leiden, maar dat niet te verwachten valt dat de omzetsdalingen die bij de winkels in dagelijkse goederen optreden zullen leiden tot sluiting ervan. Daartoe is van belang dat het centrum van Lunteren door de uitbreiding en voorziene nieuwbouw van de Albert Heijn meer aantrekkingskracht zal hebben, waardoor het aantal bezoekers aan het centrum toeneemt. Ook andere winkels zullen daarvan profiteren, zodat voor een toename van leegstand niet hoeft te worden gevreesd, aldus het DPO.

Coop heeft aan haar betoog dat de conclusie in het DPO op onjuiste uitgangspunten is gebaseerd het rapport van Kardol ten grondslag gelegd, dat zij in haar aanvullende zienswijze op het ontwerpplan aan de raad heeft voorgelegd. De Afdeling stelt vast dat, nu de raad in de Nota van Zienswijzen inhoudelijk is ingegaan op de conclusies uit dit rapport, het betoog van Coop dat de raad hier niet op heeft gereageerd feitelijke grondslag mist.

In het rapport van Kardol wordt gesteld dat in het DPO is gekeken naar de effecten in 2020 en 2025, waardoor de gevolgen die zich op kortere termijn voordoen niet inzichtelijk zijn gemaakt en in het DPO ten onrechte rekening is gehouden met de toename van de bevolkingsomvang die dan heeft plaatsgevonden. Daarnaast is volgens het rapport van Kardol in het DPO ten onrechte geen rekening gehouden met wijzigingen die in het lokale supermarktaanbod op kunnen treden en zijn wijzigingen in het bovenlokale supermarktaanbod onvoldoende meegenomen in de koopkrachtbinding- en toevloeiingscijfers.

De Afdeling ziet in hetgeen Coop heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het DPO dusdanige gebreken dan wel leemten in kennis vertoont dat raad zich daar niet in redelijkheid op heeft kunnen baseren. Daartoe is van belang dat de raad in de Nota van Zienswijzen heeft toegelicht dat door de uitbreiding van de Albert Heijn juist een bijdrage wordt geleverd aan het behoud of zelfs de versterking van de koopkrachtbinding, zodat van wegvloeien van de koopkracht door bovenlokale ontwikkelingen geen sprake zal zijn. Niet is gebleken dat in het DPO wijzigingen in het lokale supermarktaanbod hadden moeten worden betrokken, nu deze thans niet zijn voorzien.

Evenmin acht de Afdeling het onredelijk dat in het DPO de gevolgen van het plan in 2020 en 2025 zijn onderzocht, nu een plan ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wro wordt vastgesteld voor een periode van 10 jaar.

De Afdeling overweegt voorts dat Coop ook anderszins niet aannemelijk heeft gemaakt dat het plan een dermate hogere winkelleegstand tot gevolg zal hebben dat de raad daaraan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in redelijkheid een groter belang had behoren toe te kennen dan aan de belangen die met het plan gediend zijn.

Het betoog faalt.

4.3. Met betrekking tot het betoog van Coop dat het plan in onvoldoende parkeercapaciteit voorziet, overweegt de Afdeling als volgt. In een exploitatieovereenkomst is vastgelegd dat Becedo bij de ontwikkeling van het nieuwe winkelpand negentien nieuwe parkeerplaatsen zal realiseren. Ter zitting is toegelicht dat de aankoop en de sloop van het pand Stationsstraat 25 mede is bedoeld om de realisering van extra parkeerplaatsen mogelijk te maken. Het plan voorziet hiertoe ter plaatse van deze gronden in de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". In de voorbereiding van het plan heeft de raad de parkeerbehoefte van de beoogde supermarkt berekend en vergeleken met de behoefte in de bestaande situatie. Daarbij heeft de raad de normen die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormering gemeente Ede, vastgesteld door de raad op 31 maart 2011, betrokken. De raad heeft de resultaten van de berekening vermeld in de plantoelichting en in de Nota van Zienswijzen, en daarop in de nadere stukken een correctie aangebracht. Uit de berekening volgt dat in de in het plan voorziene nieuwe situatie vijf parkeerplaatsen minder nodig zijn dan in de bestaande situatie. Coop heeft de juistheid van deze berekening niet betwist, zodat de raad zich in redelijkheid op deze uitkomst heeft kunnen baseren.

Hoewel Coop terecht heeft opgemerkt dat de raad in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan dient te beoordelen of zich in de bestaande situatie een parkeertekort voordoet en in hoeverre door het plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen zich daartoe verhouden, doet dit aan het voorgaande niet af, nu uit het door de raad overgelegde parkeeronderzoek blijkt dat in het centrum van Lunteren thans geen tekort bestaat. Coop heeft de juistheid van het parkeeronderzoek niet betwist.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in voldoende parkeercapaciteit voorziet.

Het betoog faalt.

4.4. Voor zover Coop voor het overige verzoekt zijn zienswijzen als herhaald en ingelast te beschouwen, merkt de Afdeling op dat in de overwegingen van het bestreden besluit inhoudelijk is ingegaan op deze zienswijzen. Coop heeft in zijn beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

5. Het beroep is ongegrond. Gelet hierop behoeft het betoog van Becedo dat artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht aan de vernietiging van dat besluit vanwege het aspect parkeren in de weg staat geen bespreking.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Plambeck

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 november 2014

159-820.