

Uitspraak 201304007/1/R6

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 21 augustus 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Etten-Leur
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201304007/1/R6.

Datum uitspraak: 21 augustus 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid C1000 Heijmans - De Haan Supermarkten B.V. (hierna: C1000 Heijmans - De Haan), gevestigd te Etten-Leur, en anderen, appellanten,

en

de raad van de gemeente Etten-Leur, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 maart 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Bisschopsmolenstraat-Voorvang" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben C1000 Heijmans - De Haan en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

C1000 Heijmans - De Haan en anderen 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 8 juli 2013, waar C1000 Heijmans - De Haan en anderen, vertegenwoordigd door mr. J.P.C. Obbink, advocaat te Utrecht, en de raad, vertegenwoordigd door P.B.M. Mourik - van Dartel en W. Gommeren zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting Rialto Vastgoedontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door E.A.W. Lazeroms en bijgestaan door mr. R. Stiekema alsmede Maas-Jacobs Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door M. Foesenek en bijgestaan door mr. R. Stiekema 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 onder andere in detailhandel en bovenwoningen gecombineerd met een parkeerkelder op de hoek van de Bisschopsmolenstraat en Voorvang te Etten-Leur.

Ontvankelijkheid

2.1. Het beroep van C1000 Heijmans - De Haan en anderen is ingesteld namens C1000 Heijmans - De Haan, [eigenaar] en Jumbo Supermarkten B.V..

2.2. Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen besluiten als de aan de orde zijnde. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. De wetgever heeft deze eis gesteld teneinde te voorkomen dat een ieder, in welke hoedanigheid ook, of een persoon met slechts een verwijderd of indirect belang als belanghebbende zou moeten worden beschouwd en beroep zou kunnen instellen. Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een appellant een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

2.3. Jumbo Supermarkten B.V. is de franchisegever waarbij C1000 Heijmans - De Haan als franchisenemer is aangesloten. Jumbo supermarkten B.V. heeft in die hoedanigheid, slechts een van C1000 Heijmans - De Haan afgeleid belang en geen eigen en direct belang bij het plan. Het beroep van Jumbo Supermarkten B.V. is derhalve niet ontvankelijk.

Inhoudelijk

3. C1000 Heijmans - De Haan is exploitant van een supermarkt aan de Kerkwerf 25, [eigenaar] is eigenaar van dit winkelpand. Zij betogen dat in Etten-Leur geen marktruimte is voor een nieuwe supermarkt van de omvang die in het plan is voorzien. Zij verwijzen daartoe naar het rapport "Etten-Leur, actualisatie DPO supermarkten" van BRO van 21 december 2012 (hierna: rapport BRO), waarin deze conclusie wordt getrokken. Het rapport "Mogelijkheden supermarkten Noord-West en Kerkwerf Etten-Leur" van Droogh Trommelen en Partners van 14 september 2011 (hierna: rapport DTNP), waaruit volgens de raad blijkt dat voldoende ruimte bestaat voor een extra supermarkt voldoet volgens C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] niet omdat in dit rapport de uitbreiding van de Albert Heijn en de C1000 Kerkwerf niet zijn meegenomen.

Volgens C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] staan nu reeds winkelpanden leeg in Etten-Leur en zal het plan leiden tot meer leegstand en diensgevolge tot verpaupering. C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] betogen dat het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant waarschuwt voor het creëren van leegstand in Noord-Brabant. Zij stellen dat van instemming met het plan van de zijde van de provincie bovendien niet is gebleken.

C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] betogen dat de raad ten onrechte stelt dat voor een supermarkt tegenwoordig een oppervlakte van 2.200 m² bedrijfsvloeroppervlakte (hierna: bvo) een vereiste is. Onder het vorige plan was op de locatie aan de Bisschopsmolenstraat met een wijzigingsbevoegdheid ook slechts een oppervlakte van 1.500 m² bvo mogelijk. C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] betogen dat in de ruimtelijke structuurvisie detailhandel en het sociaal-economisch beleidsplan uit 2009 niet voortvloeit dat een oppervlakte van 2.200 m² bvo vereist is.

3.1. De raad stelt dat in het vorige plan "Bisschopsmolenstraat e.o." op dezelfde locatie reeds de mogelijkheid bestond om een supermarkt van 1.500 m² te vestigen. Uit het rapport BRO en het rapport DTNP blijkt niet dat het plan leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Ook blijkt uit deze rapporten niet dat het plan leidt tot onaanvaardbare leegstand, aldus de raad. Uit het rapport DTNP blijkt dat na realisering van het plan nog marktruimte resteert voor winkels voor voedings- en genotsmiddelen. Verder blijkt uit het rapport DTNP dat het plan bijdraagt aan de versterking van het centrum en versterking van de relatie tussen het noordelijk deel van de Bisschopsmolenstraat en het kernwinkelgebied, aldus de raad.

Uit het overzicht van leegstaande panden in Etten-Leur dat door C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] op 15 mei 2013 is ingediend volgt volgens de raad niet dat het plan leidt tot onaanvaardbare leegstand elders. In het overzicht zijn panden opgenomen voor winkels in een andere branche dan supermarkten. Bovendien zijn winkelpanden opgenomen die niet leeg staan en zijn tevens horeca- en kantoorpanden vermeld. Ten slotte zijn panden opgenomen die niet binnen de detailhandelsstructuur vallen.

De raad stelt dat de leegstand in het centrum van Etten-Leur in februari 2013 4,5% was en dit lager is dan de gebruikelijke norm van 5% voor frictieleegstand. Deze frictieleegstand dient

voor het mogelijk maken van nieuwvestiging en doorstroming. De leegstaande panden in het centrum zijn bovendien niet geschikt voor een supermarkt, aldus de raad. De raad stelt dan ook dat het mogelijk maken van de supermarkt in het plan de leegstand niet in stand houdt of vergroot. De raad stelt ten slotte dat de provincie in het vooroverleg heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

3.2. Op 17 december 2007 heeft de raad de Ruimtelijke Structuurvisie detailhandel en horeca vastgesteld. Hierin wordt een visie gegeven op de toekomstige ruimtelijke structuur voor detailhandel en horeca tot 2015. In deze visie is vermeld dat een uitbreiding van het winkelaanbod in de branche voedings- en genotmiddelen gewenst is onder andere door vestiging van een derde supermarkt in het centrum. Er is een marktruimte van 4.000 tot 5.700 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) in Etten-Leur die ingevuld kan worden door de supermarktbranche. Daarbij wordt gedacht aan de locatie Bisschopsmolenstraat-Voorvang. Door toevoeging van een sterke trekker, bijvoorbeeld een supermarkt, wordt de relatie tussen de Bisschopsmolenstraat en het huidige kernwinkelgebied (centrum) verder versterkt. Door toevoeging van een supermarkt op de genoemde locatie aan de Bisschopsmolenstraat ontstaat in het centrum van Etten-Leur een duidelijke polenstructuur met sterke en gelijkwaardige boodschappenclusters. De nieuw te ontwikkelen supermarkt is de kern van het zuidelijk cluster. De bestaande Albert Heijn is een sterke trekker aan de oostzijde van het centrum en ten slotte kan de supermarkt Aldi fungeren als trekker in een noordelijke pool.

Op 21 december 2009 heeft de raad het sociaal-economisch beleidsplan vastgesteld. Dit beleidsplan bevat voor de periode 2009-2013 een visie op de economische structuur en ontwikkeling van Etten-Leur. In dit beleidsplan wordt geconstateerd dat straten, zoals de Bisschopsmolenstraat, een belangrijke rol vervullen voor het totale centrum. Initiatieven in dergelijke straten die de centrumfunctie versterken, dienen dan ook met een positieve grondhouding te worden benaderd. De vestiging van een trekker, waaronder ook een supermarkt wordt begrepen, in de Bisschopsmolenstraat zal een positieve bijdrage leveren aan het versterken van de centrumfunctie.

In de plantoelichting staat dat het beleid in het sociaal-economisch beleidsplan een bestendinging betreft van het Distributie Planologisch Onderzoek van 2006/2007. Hierin is aangegeven dat er marktruimte is voor de vestiging van 4.000 tot 5.700 m² wvo voor supermarkten in Etten-Leur. Sinds 2007 is het aantal vierkante meters wvo van supermarkten uitgebreid door de volgende ontwikkelingen:

- Jumbo, Jacobstraat/Boeieraak: 1.500 m².
- Uitbreiding Lidl, Van Bergenplein: 250 m².
- Uitbreiding Lidl, Trompetlaan: 300 m².
- Uitbreiding C1000, Kerkwerf: 220 m².

Derhalve resteert er nog 1.730 tot 3.430 m² wvo die ingevuld kan worden door de supermarktbranche. Voor de realisering van een supermarkt met een verkoopvloeroppervlak van 1.800 m² aan de Bisschopsmolenstraat-Voorvang is voldoende marktruimte aanwezig, aldus de raad in de plantoelichting.

3.3. In het rapport DTNP staat dat het winkelaanbod in voedings- en genotmiddelen in Etten-Leur een omvang heeft van 9.900 m² wvo, waarvan ongeveer 8.500 m² wvo supermarkten betreft. In de Concordiastraat wordt een Aldi ontwikkeld met een wvo van 500 m² wvo die planologisch reeds mogelijk is. In het rapport wordt de wvo van het plan aan de Bisschopsmolenstraat op 1.700 m² wvo gesteld. Het totale aanbod voedings- en genotmiddelen is met deze nieuwe ontwikkelingen volgens het rapport DTNP 12.100 m² wvo. In het rapport DTNP is de marktruimte voor voedings- en genotmiddelen berekend op 12.300 tot 13.700 m² wvo. Met het huidige aanbod en de plannen aan de Bisschopsmolenstraat en de Concordiastraat, resteert er een marktruimte van 200 tot 1.600 m² wvo. Deze is beschikbaar voor uitbreiding van het aanbod in speciaalzaken en schaalvergroting van de bestaande supermarkten.

In het rapport BRO staat dat het winkelaanbod voor dagelijkse artikelen 13.030 m² wvo is, waarvan 10.575 m² wvo voor levensmiddelen en 2.455 m² wvo voor persoonlijke verzorging (drogisterijen). Van dit winkelaanbod is 8.430 m² wvo supermarkt. Volgens het rapport BRO is in vergelijkbare gemeenten het aanbod van levensmiddelen 13.370 m² wvo. Volgens het

rapport is de marktruimte voor dagelijkse producten 13.170 m² wvo. Gelet op het aanbod van 13.030 m² wvo dat berekend is in het rapport BRO, waarbij de planologische mogelijkheden voor de Bisschopsmolenstraat nog niet zijn meegenomen, is de conclusie in het rapport dat onvoldoende marktruimte bestaat voor de in het plan voorziene supermarkt.

3.4. De raad heeft zijn oordeel dat marktruimte bestaat voor de voorziene supermarkt gebaseerd op rapport DTNP. Uit dit rapport blijkt dat voldoende marktruimte bestaat voor winkels in voedings- en genotsmiddelen. C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] hebben het rapport BRO hiertegenover gesteld. In het rapport BRO is geconcludeerd dat onvoldoende marktruimte bestaat voor uitbreiding van het aanbod van dagelijkse producten, onderverdeeld in levensmiddelen en persoonlijke verzorging (drogisterijen). Het rapport BRO hanteert wat betreft de onderzochte branche niet dezelfde uitgangspunten als het rapport DTNP. De uitgangspunten van het rapport DTNP zijn door C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] niet gemotiveerd betwist. De Afdeling ziet in hetgeen C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] hebben aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het rapport DTNP op onjuiste uitgangspunten is gebaseerd danwel anderszins onjuist is. De enkele stelling dat het rapport BRO een andere uitkomst laat zien als het rapport DTNP is ontoereikend voor het oordeel dat de raad zich op grond van de conclusies van het rapport DTNP niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene supermarkt ruimtelijke aanvaardbaar is. Het betoog faalt.

3.5. In hetgeen C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] hebben aangevoerd ten aanzien van de leegstand van andere panden in Etten-Leur ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, gelet op de normale frictieleegstand en de hoeveelheid en het type winkels dat thans leegstaat, niet leidt tot onwenselijke leegstand en verpaupering in Etten-Leur. De Afdeling acht de in dit verband door C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] ingenomen standpunten door de raad afdoende weerlegd. Het betoog faalt.

4. Het beroep van C1000 Heijmans - De Haan en [eigenaar] is ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

6. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk voor zover ingediend namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jumbo Supermarkten B.V.;

II. verklaart het beroep, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J. Drouen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Drouen
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 augustus 2013

375-725.