

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ4920
Datum uitspraak	15 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 oktober 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Eiland van Heesen" vastgesteld. Op 16 oktober 2012 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een winkel, 17 appartementen en parkeervoorzieningen op de locatie Industrieweg 1 en 2 te Leerdam, het slopen van een bouwwerk, het maken van een uitweg en het vellen of doen vellen van een houtopstand. Bij besluit van 1 december 2011 heeft de raad besloten voornoemde besluiten gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Volledige tekst

201211526/2/R4.

Datum uitspraak: 15 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op de verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

1. [verzoeker sub 1], wonend te Leerdam,
 2. [verzoeker sub 2] en anderen, wonend te Leerdam,
 3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mikro Beheermaatschappij B.V.
- en [verzoekster sub 3A] (hierna tezamen en in enkelvoud: Mikro), gevestigd te Sliedrecht,

en

1. de raad van de gemeente Leerdam,
 2. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leerdam,
- verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 11 oktober 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Eiland van Heesen" vastgesteld. Op 16 oktober 2012 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een winkel, 17 appartementen en parkeervoorzieningen op de locatie

Industrieweg 1 en 2 te Leerdam, het slopen van een bouwwerk, het maken van een uitweg en het vellen of doen vellen van een houtopstand. Bij besluit van 1 december 2011 heeft de raad besloten voornoemde besluiten gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tegen deze besluiten hebben [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en anderen en Mikro beroep ingesteld. [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en anderen en Mikro hebben de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzitter heeft de verzoeken ter zitting behandeld op 18 februari 2013, waar [verzoeker sub 1], bijgestaan door mr. B. van Eijk, advocaat te Amersfoort, [verzoeker sub 2] en anderen, in de persoon van [verzoeker sub 2], Mikro, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. R.J.G. Bäcker, advocaat te Rotterdam en de raad vertegenwoordigd door A.A. Siesling, J.P.W. van der Gracht en J.M. Hengeveld, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn Nettorama Verbruikersmarkten B.V., vertegenwoordigd door H.H. Sulmann, en Staton Bouw B.V., vertegenwoordigd door C. Hoogendoorn en W. Dirken, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.
2. Het plan en de omgevingsvergunning zien op het mogelijk maken van een supermarkt met 17 appartementen en parkeervoorzieningen op de locatie Industrieweg 1 en 2 in Leerdam. Het plan is bedoeld om de verplaatsing van de supermarkt Nettorama vanuit het centrum mogelijk te maken. Het bouwplan bestaat uit een supermarkt van circa 1.250 m² bvo met daarboven aan de zijde van de Schaikseweg 4 appartementen in één bouwlaag aan de westzijde van het plangebied. De andere 13 appartementen zijn ondergebracht in een aansluitend gebouwdeel bestaande uit 5 bouwlagen op de hoek van de Schaikseweg en de Industrieweg. Ten behoeve van het parkeren voor de woningen wordt een parkeerkelder onder de supermarkt aangelegd.
3. [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en anderen en Mikro betogen dat het mogelijk maken van de vestiging van de Nettorama aan de Industrieweg in strijd is met artikel 9, eerste en tweede lid, van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening) omdat deze locatie niet in een bestaande winkelconcentraties in Leerdam ligt of in een nieuw wijkgebonden winkelcentrum.
 - 3.1. De raad betoogt dat het provinciebestuur in het vooroverleg heeft ingestemd met het plan en dat het plan dus in overeenstemming is met de Verordening.
 - 3.2. Ingevolge artikel 9, eerste lid van de Verordening wijzen bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken.

Ingevolge het tweede lid is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing op bestemmingsplannen die de volgende ontwikkelingen mogelijk maken:

 - a) perifere detailhandel, zoals bedoeld in het derde lid, mits de gronden op kaart 7 zijn aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel;
 - b) perifere detailhandel, zoals bedoeld in het derde lid, onder a, b, c en d, buiten de op kaart 7 aangewezen opvanglocaties voor perifere detailhandel, mits het gaat het om de vestiging van

een individueel bedrijf en geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat en voor zover vestiging plaatsvindt op een bedrijventerrein het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

c) nieuwe regionale winkelcentra op de locaties die zijn aangeduid op kaart 7;

d) kleinschalige detailhandel tot een bruto vloeroppervlak van 200 m², zoals buurt- en gemakswinkels;

e) de verkoop van consumentenartikelen bij sport-, culturele, medische, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen (zoals stadions en ijsbanen), mits het assortiment aansluit bij deze voorzieningen;

f) de aflevering van door consumenten bestelde producten op een bedrijfslocatie waar deze producten worden geassembleerd en/of geproduceerd (zoals PC-configuraties op bestelling) of

g) uitbreiding van bestaande detailhandel, eenmalig met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak per vestiging.

Ingevolge het derde lid wordt onder perifere detailhandel, zoals bedoeld in het tweede lid, onder a en b, het volgende verstaan:

a) detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;

b) detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;

c) tuincentra;

d) bouwmarkten

e) grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m².

Op kaart 7 van de Verordening zijn in Leerdam geen nieuwe regionale winkelcentra aangewezen.

3.3. Het plangebied ligt buiten de bestaande winkelconcentraties. Leerdam is daarnaast op kaart 7 bij de Verordening niet aangeduid als locatie waar nieuwe regionale winkelconcentraties zijn toegestaan. Derhalve mag een bestemmingsplan ingevolge artikel 9, eerste lid, van de Verordening geen bestemming aanwijzen die nieuwe detailhandel mogelijk maakt, tenzij één van de uitzonderingen in het tweede lid zich voordoet. De raad heeft niet aannemelijk gemaakt dat één van de uitzonderingen uit het tweede lid van artikel 9 van de Verordening aan de orde is, danwel anderszins gemotiveerd waarom het mogelijk maken van de Nettorama niet in strijd zou zijn met artikel 9, eerste lid, van de Verordening. De raad heeft enkel verwezen naar de brief van het provinciebestuur in het kader van het vooroverleg, waarin de provincie instemt met het bestemmingsplan. Deze enkele verwijzing volstaat niet als motivering. Naar voorlopig oordeel van de voorzitter heeft de raad dan ook niet voldoende gemotiveerd waarom het plan niet in strijd met artikel 9, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld.

4. [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en anderen en Mikro betogen dat de raad het plan op grond van een onjuiste belangenafweging heeft vastgesteld en onvoldoende heeft gemotiveerd op grond waarvan de verplaatsing van de Nettorama naar de locatie aan de

Industrieweg binnen het bestaande beleid past. Daartoe voeren zij onder ander aan dat door de verplaatsing de winkelstructuur in het centrum wordt aangetast. Zij verwijzen naar het rapport DPO uitbreiding en verplaatsing Nettorama van Droogh Trommelen en partners van 4 november 2009. Daarnaast betogen zij dat vergelijkbare aanvragen tot verplaatsing van detailhandel vanuit winkelconcentraties niet werden toegestaan. Mikro betoogt dat een extra supermarkt mogelijk wordt gemaakt omdat de bestemming van de huidige locatie van Nettorama niet is gewijzigd en dus geen sprake is van verplaatsing van een supermarkt. Dit is volgens Mikro in strijd met de detailhandelsstructuurvisie van de raad, nu daarin is opgenomen is dat het gelet op de beperkte marktruimte in Leerdam niet wenselijk is dat een nieuwe supermarkt wordt toegevoegd.

4.1. De raad betoogt dat de vestiging van de Nettorama aan de Industrieweg een knelpunt in de binnenstad oplost doordat het zware vrachtverkeer uit het centrum verdwijnt en het parkeerprobleem afneemt. De raad stelt dat wijziging van de bestemming van de locatie, waar de Nettorama thans gevestigd is, niet wenselijk is omdat de raad deze locatie graag weer heringevuld ziet met detailhandel. De vestiging van een nieuwe supermarkt op deze locatie sluit de raad uit omdat de oppervlakte te klein is en parkeergelegenheid ontbreekt.

4.2. In de gemeentelijke structuurvisie 2020 staat dat voor het functioneren van het centrum van Leerdam het ruimtelijk beleid dient bij te dragen aan de verblijfskwaliteiten en de belevingswaarde van het centrum, de bereikbaarheid van het centrum en de parkeermogelijkheden nabij het centrum. Vanwege de kwetsbare positie van het centrum zal bijzonder kritisch moeten worden omgegaan met perifere detailhandel en perifere detailhandelsvestigingen buiten het centrum.

In de detailhandelsstructuurvisie binnenstad Leerdam staat dat voor een binnenstad als die van Leerdam de rol van boodschappencentrum essentieel is. Dit aanbod moet zo compleet en divers mogelijk zijn. Met het vertrek van Nettorama zal de omvang van het dagelijks artikelenaanbod in de binnenstad wat teruglopen. Herontwikkeling van het Dr. Reilinghplein kan op termijn ruimte bieden voor o.a. een moderne, goed bereikbare supermarkt. Essentieel is dat het hier dan een verplaatser betreft elders uit Leerdam. Gelet op de beperkte marktruimte is het toevoegen van een nieuwe supermarkt niet wenselijk.

In het rapport "DPO uitbreiding en verplaatsing Nettorama" van Droogh Trommelen en partners van 4 november 2009 wordt geconcludeerd dat door de verplaatsing en uitbreiding van de Nettorama één of meer supermarkten in de winkelgebieden met het verzorgingsgebied Noord, Centrum en Oost zullen verdwijnen. Ten aanzien van het effect op de binnenstad wordt in het DPO geconcludeerd dat het vertrek van de supermarkt uit het centrum zal leiden tot minder bezoekers, nu de autonome aantrekkingskracht van het recreatieve winkelaanbod onvoldoende is voor kleinere winkelkerngebieden als Leerdam en supermarkten in deze gebieden een grote publiekstrekker vormen. Het winkelaanbod zal als gevolg van het verplaatsen van de supermarkt afnemen vanwege het afnemende aantal bezoekers van het centrum.

4.3. De raad acht in de besluitvorming ten aanzien van het plan van doorslaggevend belang dat een knelpunt wordt opgelost in het centrum. Op de huidige locatie van de Nettorama blijft echter planologisch een supermarkt mogelijk. Hoewel het volgens de raad gelet op de grootte van deze locatie onwaarschijnlijk is dat zich aldaar een supermarkt zal vestigen is het niet uit te sluiten dat zich op de huidige locatie van de Nettorama opnieuw een supermarkt of een vergelijkbare detailhandel zal vestigen en het knelpunt derhalve niet opgelost wordt. Dit zou bovendien betekenen dat in strijd met de detailhandelsstructuurvisie een extra supermarkt wordt toegevoegd aan het marktaanbod.

Nu de raad het oplossen van het knelpunt in het centrum, veroorzaakt door de aanwezigheid van de Nettorama, doorslaggevend heeft geacht voor het mogelijk maken van detailhandel aan de Industrieweg 1 en 2, maar de raad niet zeker heeft gesteld dat dit knelpunt daadwerkelijk en blijvend is opgelost, berust het besluit naar voorlopig oordeel van de voorzitter niet op een deugdelijke motivering en ontbreekt een zorgvuldige belangenafweging.

5. Gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen de betrokken belangen, alsmede de onomkeerbare gevolgen die zouden kunnen ontstaan als gevolg van de inwerkingtreding van het plan ziet de voorzitter aanleiding om het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening toe te wijzen en het besluit tot vaststelling van het plan te schorsen. Gelet op de samenhang tussen het plan en de omgevingsvergunning ziet de voorzitter tevens aanleiding het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning te schorsen.

6. Gelet hierop behoeven de overige bezwaren van [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en anderen en Mikro thans geen bespreking.

7. De raad en het college dienen ten aanzien van [verzoeker sub 1] en Mikro op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

8. Van proceskosten van [verzoeker sub 2] en anderen die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Leerdam van 11 oktober 2012, waarbij het bestemmingsplan "Eiland van Heesen" is vastgesteld, en het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leerdam van 16 oktober 2012, kenmerk OV 2011207;

II. veroordeelt de raad en het college van de gemeente Leerdam tot vergoeding van in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten bij [verzoeker sub 1] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, en wijst de gemeente Leerdam aan als rechtspersoon die dit bedrag dient te voldoen en bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mikro Beheermaatschappij B.V. en [verzoekster sub 3A] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, en wijst de gemeente Leerdam aan als rechtspersoon die dit bedrag dient te voldoen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

III. gelast dat de raad en het college van de gemeente Leerdam aan verzoekers het door hen voor de behandeling van de verzoeken betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [verzoeker sub 1], € 115,00 (zegge: honderdvijftien euro) voor [verzoeker sub 2] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mikro Beheermaatschappij B.V. en [verzoekster sub 3A] vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en wijst de gemeente Leerdam aan als rechtspersoon die deze bedragen dient te voldoen.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J.

Drouen, ambtenaar van staat.
w.g. Koeman w.g. Drouen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 maart 2013

375-725.