

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7585
Datum uitspraak	3 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 3 juli 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "t Spreeuwenest" vastgesteld.

Volledige tekst

201208226/1/R4.

Datum uitspraak: 3 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te Wijchen,

en

de raad van de gemeente Midden-Delfland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 3 juli 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "t Spreeuwenest" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

[appellante] heeft 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 26 februari 2013, waar [appellante], vertegenwoordigd door mr. W.W.M. Blommensteijn-Brabers, en de raad, vertegenwoordigd door K. Kuiper en L.H.M. Voll, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de herontwikkeling van 't Spreeuwenest, een voormalige schoollocatie in de kern van Maasland. De gronden in het plangebied mogen voor 75% worden bebouwd en mogen onder meer worden gebruikt ten behoeve van detailhandel, horeca, woningen, maatschappelijke dienstverlening en parkeervoorzieningen.

1.1. [appellante] exploiteert een Albert Heijn supermarkt in de kern van Maasland. Zij kan zich niet vinden in het plan, voor zover het de vestiging van een nieuwe supermarkt ter plaatse toestaat en voor zover niet is bepaald dat binnen het beschikbare vloeroppervlak drie aparte

winkels dienen te worden gerealiseerd. [appellante] voert aan dat de komst van een tweede supermarkt in Maasland de voorzieningenstructuur van het dorp onevenredig zal verstoren. Volgens haar zal dit leiden tot een verschraling van het aanbod in Maasland. [appellante] stelt hiertoe dat de vraag binnen de kern van Maasland onvoldoende is om een tweede supermarkt rendabel te laten zijn. Zij verwijst in dit verband naar het distributieplanologisch onderzoek van Droogh Trommelen en partners van 4 maart 2008. Uit dit onderzoek blijkt volgens [appellante] dat het aanbod in Maasland bij voorkeur dient te bestaan uit één servicesupermarkt, aangevuld met speciaalzaken. Ook uit een distributieplanologisch onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan voor de locatie Veldesteijn is opgesteld, volgt volgens [appellante] dat, gelet op de beperkte distributieve marktruimte, de toevoeging van een tweede supermarkt niet wenselijk is. [appellante] stelt voorts dat met de provincie is overeengekomen dat ter plaatse geen nieuwe supermarkt zou komen. De raad had deze afspraak volgens haar moeten respecteren.

1.2. De raad stelt zich op het standpunt dat uit de notitie "Maasland distributieplanologisch onderzoek op hoofdlijnen" van KuiperCompagnons van maart 2010 volgt dat het aanbod in Maasland lager ligt dan het gemiddelde in vergelijkbare kernen en dat uitbreidingsmogelijkheden bestaan binnen de dagelijkse en niet-dagelijkse sector. De raad stelt verder dat hij zoveel mogelijk flexibiliteit heeft willen behouden met dit bestemmingsplan. Hoewel het volgens de raad de voorkeur verdient dat zich in het plangebied meerdere speciaalzaken zullen vestigen, is bewust de mogelijkheid dat een supermarkt zich ter plaatse zal vestigen niet uitgesloten. De raad laat het aan de marktwerking over wat voor detailhandel zich ter plaatse zal vestigen. Verplicht verdelen van de ruimte in drie winkels acht de raad een onnodige beperking voor de detailhandel.

1.3. Aan het desbetreffende plandeel is de bestemming "Gemengd" toegekend. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag, waarbij geldt dat het totale bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandelsvestigingen minimaal 1.000 m² moet bedragen.

1.4. Niet in geschil is dat de vestiging van een supermarkt in het plangebied met dit plan wordt toegestaan.

1.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 juni 2009 in zaak nr. 200808122/1/R3) komt voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen, maar is het doorslaggevende criterium of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun geregelde inkopen kunnen doen.

Gelet hierop is in het kader van een bestemmingsplanprocedure de vraag of sprake is van een overaanbod en de eventueel daarmee samenhangende invloed op de concurrentiepositie van de betrokken ondernemers, niet van belang voor het antwoord op de vraag of het plan leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

1.6. Dat in artikel 3.1, aanhef en onder a, van de planregels, is bepaald dat het totale bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandelsvestigingen minimaal 1.000 m² moet bedragen betekent, anders dan [appellante] betoogt, niet dat uitsluitend één winkel met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² kan worden opgericht. Het desbetreffende betoog mist feitelijke grondslag.

1.7. In het distributieplanologisch onderzoek van maart 2010 wordt vermeld dat in Maasland een groei van 954 m² verkoopvloeroppervlak voor supermarkten mogelijk is. De notitie vermeldt voorts dat de vestiging van een kleine discount supermarkt een goede aanvulling zou vormen op het bestaande aanbod in dagelijkse goederen. Daar is volgens de notitie naar verwachting in de toekomst voldoende draagvlak voor. Tevens is er enige uitbreiding van speciaalzaken in de dagelijkse sector mogelijk. In de sector niet-dagelijkse goederen is het grootste deel van de uitbreidingsruimte aanwezig. Dit toont volgens de notitie aan dat groei mogelijk is en gezien de positie van het centrum ook noodzakelijk is.

1.8. Het plan maakt zowel kleine speciaalzaken als een supermarkt mogelijk. Zoals de raad heeft toegelicht, is de vestiging van een supermarkt in het plangebied bewust niet uitgesloten. De raad heeft weliswaar aangegeven dat het de voorkeur verdient dat zich in het plangebied meerdere kleine speciaalzaken vestigen, maar [appellante] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de realisatie van een tweede supermarkt ertoe zal leiden dat geen voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in de kern van Maasland.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de realisatie van het plan, voor zover daarin een supermarkt mogelijk wordt gemaakt, niet zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in Maasland. Aan de vraag of een extra supermarkt in Maasland gelet op het bestaande aanbod leidt tot overaanbod, komt in dit verband geen doorslaggevende betekenis toe.

In het licht van het voorgaande wordt in hetgeen [appellante] heeft aangevoerd voorts geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat de raad er, mede met het oog op het voorkomen van onnodige beperkingen voor de detailhandel, niet in redelijkheid van heeft kunnen afzien een bepaling op te nemen die uitsluitend de vestiging van drie afzonderlijke winkels in het plangebied toestaat. Het betoog faalt.

2. Voor zover [appellante] aanvoert dat de raad de afspraken die [appellante] heeft gemaakt met de provincie in acht had moeten nemen, wordt overwogen dat [appellante] niet aannemelijk heeft gemaakt dat afspraken zijn gemaakt over het al dan niet planologisch toestaan van een tweede supermarkt in Maasland. De raad heeft reeds hierom in redelijkheid geen rekening hoeven houden met de afspraken waar [appellante] zich op beroept. Het betoog faalt.

3. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd 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 zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in

tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.
w.g. Simons-Vinckx w.g. Kuipers
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2013

271-731.