

Gemeente Hoogeveen ingekomen: 26 SEP 2024
zaak nr:
doc.nr:
afdeling:

Raad van de gemeente Hoogeveen
Postbus 20000
7900 PA HOOGEVEEN

Datum
25 september 2024

Ons nummer
202201294/1/R3

Uw kenmerk
Z.322277/D.541564 (t.a.v. dhr. M.
Hoogvliet)

Inlichtingen
A.J. Blom
070-4264346

Onderwerp
Hoogeveen
Bp Stadscentrum, deelplan Detailhandel

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

202201294/1/R3

Datum uitspraak: 25 september 2024

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Merwehave B.V., gevestigd in Oosterhout,
appellante,

en

de raad van de gemeente Hoogeveen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Stadscentrum, deelplan Detailhandel" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Merwehave beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 11 juli 2024, waar Merwehave, vertegenwoordigd door mr. M.W. Holtkamp, advocaat te Utrecht, en de raad, vertegenwoordigd door F. Berting en R.E. Steenbergen, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 17 juni 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan voorziet in het verdwijnen van detailhandel in de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied met als doel de versterking van het kernwinkelgebied. Hieraan ligt het beleid ten grondslag dat is opgenomen in de "Ontwikkelvisie Stadscentrum" van 2017.

3. Merwehave is eigenaar en verhuurder van diverse panden in het centrum van Hoogeveen, waaronder de panden aan de Schutstraat 65, 67 en 69. Ook is zij eigenaar en verhuurder van de winkelruimte aan het Schutsplein 100 waar de supermarkt Nettorama is gevestigd. Merwehave is het er niet mee eens dat de detailhandelsfunctie in haar panden aan de Schutstraat 65, 67 en 69 moet verdwijnen. Hierbij beroept zij zich op de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (PG 2006, L 376/36; hierna: de Dienstenrichtlijn) Verder is zij het er niet mee eens dat een deel van de winkelruimte aan het Schutsplein 100 is opgenomen in het plan. Daarom heeft Merwehave beroep ingesteld.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van

een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Inhoudelijk

Discrepantie tussen het vaststellingsbesluit en de verbeelding

5. Merwehave betoogt dat de gronden met daarop het pand waar Nettorama is gevestigd in zijn geheel buiten het plangebied moeten komen te liggen, alleen al omdat de raad dit heeft toegezegd in reactie op de zienswijze. Een deel van de winkelruimte aan het Schutsplein 100 ligt echter binnen de grenzen van het plangebied.

5.1. De Afdeling stelt vast dat in de versie van het plan zoals gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl een deel van de gronden met daarop het pand waar Nettorama is gevestigd is opgenomen. Het plan wijkt in zoverre af van het plan, zoals de raad dat blijkens het besluit van 23 december 2021 heeft vastgesteld. De raad heeft dit in het verweerschrift en op de zitting bevestigd. Het besluit van 23 december 2021 en het plan, in onderlinge samenhang bezien, zijn daarom in zoverre in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

Schutstraat 65, 67 en 69

6. Merwehave is het niet eens met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Gemengd – 1" en de functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd – uitsterfregeling" voor de percelen Schutstraat 65, 67 en 69, omdat de functie detailhandel – anders dan in het vorige bestemmingsplan – niet langer is toegestaan. Merwehave stelt dat haar panden, zowel qua locatie als bouwkundig, bij uitstek geschikt zijn om te gebruiken als winkel en dat het plan leidt tot een aanzienlijke waardevermindering. Merwehave betoogt dat uit de plantoelichting niet blijkt waarom het nodig is dat detailhandel in haar panden moet verdwijnen. Volgens haar zijn willekeurig panden in het gebied uitgekozen waar detailhandel moet verdwijnen en ligt hieraan geen logica ten grondslag. Merwehave noemt vier panden waar eveneens detailhandel is toegestaan op grond van het vorige plan, maar die zonder duidelijke reden buiten het voorliggende plan zijn gelaten. Dit gaat om de percelen Alteveerstraat 18, Beukemaplein 2, Beukemaplein 6 en Kruisstraat 12. Zij stelt dat in het besluit geen inzicht wordt gegeven in het aantal vierkante meters aan detailhandel dat uit de markt wordt gehaald. Ook ontbreekt inzicht in de wijze waarop deze vierkante meters zijn verdeeld over het gebied.

Verder betoogt Merwehave dat de raad in zijn besluitvorming ten onrechte niet heeft meegewogen dat haar panden aan de Schutstraat zijn gelegen naast de ingang van de Nettorama en hierdoor zeer geschikt zijn voor detailhandelszaken die bezocht worden in aanvulling op een bezoek aan

de supermarkt, zoals voedselspeciaalzaken.

Merwehave heeft er hierbij op gewezen dat de handelwijze van de raad in strijd is met de Dienstenrichtlijn. Volgens haar wordt niet voldaan aan de in artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn gestelde voorwaarden van noodzakelijkheid en evenredigheid. Hiermee is volgens Merwehave niet aangetoond dat het gaat om een evenredige maatregel die geschikt is en niet verder gaat dan nodig is.

6.1. De raad stelt dat aan het plan beleid en onderzoek ten grondslag ligt, zoals ook in de reactie op de zienswijze van Merwehave is toegelicht. Hij stelt dat de aanleiding voor de vaststelling van het plan volgt uit de Toekomstvisie Hoogeveen, de Ontwikkelvisie Stadscentrum van 2017 en de Ruimtelijk economische ontwikkelstrategie van 29 maart 2017 die door Broekhuis Rijs Advisering is opgesteld voor het centrum van Hoogeveen.

6.2. Op de verbeelding is aan de percelen Schutstraat 65, 67 en 69 de bestemming "Gemengd – 1" toegekend. Ook is de functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd – uitsterfregeling" toegekend.

6.3. Artikel 5, lid 5.1, van de planregels luidt:

"De voor "Gemengd – 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel, met inbegrip van supermarkten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – uitsterfregeling;".

Lid 5.4 luidt:

"Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van zelfstandige detailhandel, met uitzondering van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – uitsterfregeling', met dien verstande dat:

1. het gebruik van de ~~gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – uitsterfconstructie'~~, als bedoeld in lid 5.1 onder a, niet mag worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste 1 jaar gestaakt is geweest."

6.4. Op grond van artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor detailhandel, met inbegrip van supermarkten. De vraag is of artikel 5, lid 5.4, alsnog leidt tot een gebruiksverbod indien het gebruik voor detailhandel langer dan 1 jaar is gestaakt geweest.

Vaststaat dat de percelen Schutstraat 65, 67 en 69 ten tijde van de vaststelling van het plan geruime tijd niet werden gebruikt voor detailhandel. Met artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder a1, van de planregels heeft de raad klaarblijkelijk beoogd om te regelen dat het gebruik ten behoeve van detailhandel in de toekomst niet meer mag worden hervat op de percelen Schutstraat 65, 67 en 69. Met de vaststelling van artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder a1, van de planregels is de raad hier naar het oordeel van de Afdeling echter niet in geslaagd. In dit artikel wordt gesproken over de functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd – uitsterfconstructie", maar hier zou om te regelen wat de raad heeft beoogd "uitsterfregeling" in plaats van "uitsterfconstructie" moeten staan. "Specifieke vorm van

gemengd – uitsterfconstructie” komt niet voor als aanduiding op de verbeelding en ook niet in artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels. Dit betekent dat het gebruiksverbod in artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder a1, van de planregels alleen al om deze reden geen betekenis heeft voor de percelen van Merwehave.

Het betoog van Merwehave mist feitelijke grondslag.

Conclusie

7. Gelet op wat hiervoor in 5.1 is overwogen, is het beroep gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover een deel van de gronden waar Nettorama is gevestigd in het plangebied is opgenomen.

Proceskosten

8. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Hoogeveen van 23 december 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Stadscentrum, deelplan Detailhandel", voor zover in het plan gronden zijn opgenomen met daarop het pand waar Nettorama is gevestigd;
- III. draagt de raad van de gemeente Hoogeveen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt op de landelijke voorziening;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Hoogeveen tot vergoeding van bij Merwehave B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Hoogeveen aan Merwehave B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 365,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A.B. Blomberg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

w.g. Blomberg
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Priem
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 25 september 2024

646
Verzonden: 25 september 2024