

Raad van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK LB

Datum
11 maart 2015

Ons nummer
201400341/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp

Beek

bp. Uitbreiding winkelcentrum Makado

Behandelend ambtenaar

I. Velsink

070-4264835

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hertogsland B.V., gevestigd te Maastricht,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Doti I B.V., gevestigd te Maastricht,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rupa B.V., gevestigd te Maastricht,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delta Lloyd Vastgoed Winkels B.V., gevestigd te Amsterdam,
5. de vennootschap onder firma Keurslagerij G. Eidams V.O.F., waarvan de vennoten zijn G.G. Eidams en M.M.N. Claasen, gevestigd, onderscheidenlijk beiden wonend te Stein, en de vennootschap onder firma Diederer V.O.F., waarvan de vennoten zijn C.P.J.M. Diederer en M.E.L.M. Diederer, gevestigd, onderscheidenlijk beiden wonend te Stein (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: Eidams en Diederer),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Beek,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 oktober 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum Makado" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Hertogsland, Doti, Rupa en Delta Lloyd hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft Achmea een schriftelijke uiteenzetting gegeven. Voorts heeft zij nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 januari 2015, waar Hertogsland, Doti en Rupa, alle vertegenwoordigd door D.J.L. Kerckhoffs, L.M.L.J. Smeets en W. Frielink, Delta Lloyd, vertegenwoordigd door mr. G.L.J.J. Keulers, werkzaam bij Adriaansen en Keulers, Belastingadviseurs/juridisch adviesbureau, en de raad, vertegenwoordigd door M. Bastiaans-Dupont, werkzaam bij Tonnaer, adviseur in omgevingsrecht, T. Hooft, werkzaam bij Bureau Stedelijke Planning (hierna: BSP) en E.J.S. Verjans, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is Achmea, vertegenwoordigd door mr. I. Haverkate, advocaat te Amsterdam, als partij 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 bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van 7.500 m² bedrijfsvloeroppervlak (hierna: bvo) voor detailhandel van het bestaande winkelcentrum Makado in Beek.

Ontvankelijkheid

3. Achmea betoogt dat het beroepschrift van Delta Lloyd niet tijdig is ingediend.

3.1. Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een beroepschrift zes weken.

Ingevolge artikel 6:8, vierde lid, vangt de termijn voor het indienen van een beroepschrift tegen een besluit dat is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig 3:44, eerste lid, onderdeel a, ter inzage is gelegd.

Ingevolge artikel 6:9, eerste lid, is een beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.

3.2. Het bestreden besluit is ter inzage gelegd met ingang van 5 december 2013. De beroepstermijn is derhalve begonnen op 6 december 2013 en geëindigd op 16 januari 2014.

Het beroepschrift van Delta Lloyd is bij de Afdeling ingekomen op 14 januari 2014. Het beroepschrift van Delta Lloyd is derhalve tijdig ingediend.

4. De raad betoogt dat Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer geen belanghebbenden zijn bij het bestreden besluit, nu de winkelcentra dan wel winkels waarvan zij eigenaar zijn op een afstand van tussen de 2,3 km en 4,9 km van het plangebied liggen. Deze afstanden zijn volgens de raad te groot om belanghebbendheid aan te nemen. Voorts hebben Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer volgens de raad niet aannemelijk gemaakt dat zij als vennootschappen een rechtstreeks eigen belang hebben. Voorts is volgens de raad niet aannemelijk gemaakt dat zij in hun vermogenspositie worden geraakt en een actueel belang hebben.

4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 12 juni 2013, in zaak nr. 201207740/1/R1; www.raadvanstate.nl) is degene wiens concurrentiebelang rechtstreeks is betrokken bij een besluit, belanghebbende. Dit is bij bestemmingsplannen slechts het geval indien de concurrerende vastgoedeigenaar in hetzelfde verzorgingsgebied en marktsegment werkzaam is als de in het plan voorziene bedrijvigheid.

4.2. Rupa is eigenaar van een winkelcentrum in Geleen. Dit winkelcentrum is bestemd voor onder meer detailhandel.

Rupa stelt te vrezen dat de uitbreiding van detailhandel in de omvang waarin het plan voorziet, negatieve gevolgen heeft voor de verhuurbaarheid van haar winkelcentrum en mogelijk leidt tot leegstand. Het bestreden besluit voorziet in een uitbreiding van detailhandel van ongeveer 7.500 m² bvo zonder nadere branchering van de toegestane detailhandel. Het winkelcentrum van Rupa ligt op een afstand van ongeveer 4,9 km van de voorziene uitbreiding van het winkelcentrum Makado. Gelet op het vorenstaande richt Rupa zich als verhuurder van winkelpanden op hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied als de verhuurder van de in het plan voorziene detailhandel. Niet is uitgesloten dat het plan de verhuurbaarheid van het winkelcentrum van Rupa nadelig zal beïnvloeden en dat Rupa hierdoor in haar vermogenspositie wordt geraakt. Gelet hierop volgt de Afdeling niet de stelling van de raad dat Rupa niet een rechtstreeks en eigen

belang heeft. Voorts overweegt de Afdeling dat Rupa eigenaar is van een reeds gerealiseerd winkelcentrum. Derhalve is sprake van een actueel belang. De conclusie is dat het Rupa als concurrent belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb dient te worden aangemerkt.

4.3. Hertogsland, Doti, Delta Lloyd en Eidams en Diederer zijn eveneens eigenaren van reeds gerealiseerde winkelcentra dan wel winkels op een afstand van minder dan 4,9 km van de voorziene uitbreiding die zij verhuren voor detailhandel. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat ook Hertogsland, Doti, Delta Lloyd en Eidams en Diederer als concurrenten belanghebbenden in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb dienen te worden aangemerkt.

Nadere stukken Hertogsland, Doti, Rupa en Delta Lloyd

5. Achmea betoogt dat Hertogsland, Doti, Rupa en Delta Lloyd in strijd met de goede procesorde op 13 januari 2015 nog nadere stukken hebben ingediend. Achmea voert hiertoe aan dat zij onvoldoende tijd heeft gehad om goed op deze stukken te kunnen reageren.

5.1. Ingevolge artikel 8:58, eerste lid, van de Awb kunnen partijen tot tien dagen voor de zitting nadere stukken indienen.

5.2. Ook na afloop van de beroepstermijn en indien die termijn is gegeven, na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, kunnen, gelet op artikel 8:58 van de Awb, nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken, ter onderbouwing van een eerdere beroepsgrond worden ingediend, tenzij dat in strijd is met een goede procesorde. Dat is het geval, indien de nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken verwijtbaar zodanig laat worden ingediend, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor anderszins wordt belemmerd. Hiertoe bestaat in de onderhavige zaak geen aanleiding. Gelet op de inhoud en omvang van de stukken en de schriftelijke reactie van Achmea op deze stukken is de Afdeling van oordeel dat Achmea voldoende in de gelegenheid is geweest op de stukken te reageren.

Vorbereiding van het plan

6. Delta Lloyd betoogt dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Awb.

Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Actuele regionale behoefte

7. Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer kunnen zich niet verenigen met de voorziene uitbreiding voor detailhandel. Het plan zal volgens hen leiden tot extra leegstand van hun winkelruimte, omdat geen marktruimte bestaat voor uitbreiding van detailhandel. In dit verband voeren Hertogsland, Doti, Rupa en Delta Lloyd aan dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is vastgesteld. Eidams en Diederer voeren aan dat geen regionale behoefte bestaat aan de voorziene uitbreiding.

Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer voeren hiertoe aan dat het rapport "Distributieve onderbouwingen effecten modernisering Makado Beek (L)" van BSP (hierna: het rapport van BSP), dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan, niet deugdelijk is. Hertogsland, Doti en Rupa voeren in dit verband aan dat ten onrechte niet de behoefte aan detailhandel is onderzocht, maar dat slechts is onderzocht of vanuit de markt voldoende aanvragen tot vestiging op het Makado-terrein zijn te verwachten.

Hertogsland, Doti, Rupa en Eidams en Diederer voeren voorts aan dat in het onderzoek van BSP ten onrechte geen rekening is gehouden met het nieuwe winkelcentrum in Stein en het winkelcentrum Ligne in Sittard. Volgens hen heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat Sittard niet tot hetzelfde verzorgingsgebied behoort als de voorziene uitbreiding. Hertogsland, Doti en Rupa voeren hiertoe aan dat een bezoekerspercentage van 15% uit Sittard niet gering is, er een directe verbinding tussen het centrum van Sittard en Beek bestaat en de afstand slechts 7 km bedraagt.

7.1. De raad betoogt dat de beroepsgrond van Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer dat het plan zal leiden tot extra leegstand omdat geen behoefte bestaat aan de voorziene uitbreiding, gelet op artikel 8:69a van de Awb niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. De raad voert hiertoe aan dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet strekt tot bescherming van de belangen van Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer.

7.1.1. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

7.1.2. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (Stb. 2012, 388, blz. 34 en 49-50) blijkt dat deze bepaling is opgenomen teneinde zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Met betrekking tot onderdeel a van dit artikel vermeldt de Nota van toelichting dat het provinciale en gemeentelijke overheden verplicht om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in deze behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze moet over- en ondercapaciteit in stedelijke ontwikkeling zoveel mogelijk worden voorkomen. Voorts is in de Nota van toelichting opgenomen dat bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte, de behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod en dat dit voor detailhandel betekent dat wordt gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van winkelleegstand.

7.1.3. Niet in geschil is dat de voorziene uitbreiding kan leiden tot leegstand elders binnen het verzorgingsgebied van de voorziene uitbreiding. Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer zijn eigenaren van winkelcentra dan wel winkels in de gemeenten Stein en Sittard-Geleen binnen het verzorgingsgebied. Nu artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro beoogt leegstand te voorkomen, bestaat geen grond voor het oordeel dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro kennelijk niet strekt ter bescherming van het belang waarvoor Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer bescherming zoeken, te weten het voorkomen van leegstand van winkels.

7.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is vastgesteld. Ter onderbouwing van dit standpunt wijst de raad op het rapport van BSP.

De raad stelt zich voorts op het standpunt dat leegstand elders niet met zich brengt dat geen behoefte bestaat aan de voorziene detailhandel, omdat het plan voorziet in detailhandelsgebouwen die zich van de leegstaande panden onderscheiden in grootschaligheid, bereikbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Het plan voorziet in een behoefte, gelet op de interesse van 58 ondernemers die zich bij de beheerder van Makado hebben gemeld. Dit heeft volgens de raad onder meer te maken met het onderscheidend vermogen van Makado dat voorziet in winkels in het midden- en laag segment.

7.3. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
[...].

7.4. Aan de gronden waar de uitbreiding van detailhandel is voorzien, is de bestemming "Detailhandel" met de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – nieuwbouw" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder a, van de planregels, zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel.

Ingevolge lid 3.2.2, onder d, mag het bvo ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – nieuwbouw" maximaal 7.500 m² bedragen.

7.5. Aan de gronden waar de uitbreiding van detailhandel is voorzien was in het vorige bestemmingsplan "Beeker Hoek, herziening 2009", vastgesteld door de raad bij besluit van 7 juli 2011, de bestemming "Verkeer – Parkeerterrein" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de regels van dat plan waren de voor "Verkeer – Parkeerterrein" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. parkeerdoeleinden [...];
- b. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen;
- c. verhardingen, bermen en groenvoorzieningen;
- d. bijbehorende voorzieningen van openbaar nut.

7.6. In het rapport van BSP, opgesteld in opdracht van Achmea, is het onderzoek neergelegd naar de markttechnische verantwoording van de uitbreiding van Makado. Het rapport bevat onder meer een benchmarkanalyse, een vergelijking van winkeldichtheden, een distributieplanologische berekening en een weergave van uitkomsten van eerdere onderzoeken.

In het rapport van BSP staat dat het verzorgingsgebied van winkelcentrum Makado bestaat uit de gemeenten Beek, Schinnen, het Geleense deel van Sittard-Geleen, Stein en Meerssen; dit komt overeen met de Westelijke Mijnstreek (plus gemeente Meerssen, exclusief Sittard). Hier wonen bijna 107.000 mensen. 71% van de bezoekers van Makado komt hier vandaan.

In de paragraaf met de benchmarkanalyse wordt winkelcentrum Makado vergeleken met vergelijkbare winkelgebieden. Geconcludeerd wordt dat het dagelijkse aanbod van het totaal aan detailhandel ongeveer gelijk is ten opzichte van de benchmark. Voorts wordt geconcludeerd dat de winkeldichtheden in Beek hoger liggen dan in de vergeleken regio's.

In de paragraaf met de distributieplanologische berekening is een inschatting gemaakt van de ontwikkelingsmogelijkheden van Makado in het jaar 2020 ten opzichte van de situatie in het jaar 2013. In de berekening is uitgegaan van de situatie dat er 5.068 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) dagelijkse detailhandel en 17.646 m² wvo voor niet-dagelijkse detailhandel in Makado in 2013 aanwezig is. Geconcludeerd wordt dat er een uitbreidingsruimte van dagelijkse detailhandel van 1.569 m² wvo onderscheidenlijk 1.961 m² bvo wordt verwacht in 2020. Voor niet-dagelijkse detailhandel wordt een uitbreidingsruimte van 5.661 m² wvo onderscheidenlijk 7.076 m² bvo verwacht in 2020. Voorts staat in het rapport dat de realisatie van het Hart van Stein, te weten 12.500 m² winkelruimte, commerciële dienstverlening en horeca en het project Ligne in Sittard, ongeveer 12.500 m² winkelruimte en horeca, niet is meegenomen in

het onderzoek (voetnoot 7, pagina 15).

In de paragraaf waarin uitkomsten van eerdere onderzoeken worden weergegeven staat dat uit een eerdere distributieplanologische berekening volgde dat er uitbreidingsruimte tussen 1.500 m² tot 2.300 m² voor de dagelijkse detailhandel en 4.500 m² tot 7.500 m² voor de niet dagelijkse detailhandel bestond. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat deze aantallen zijn weergegeven in wvo. Voorts wordt een aantal passantenonderzoeken weergegeven en wordt vermeld dat er een lijst met gegadigden is die interesse hebben getoond voor vestiging danwel uitbreiding in Makado.

7.7. De Afdeling stelt vast dat het plan, voor zover het betreft de uitbreiding van detailhandel met 7.500 m² bvo, een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, gelezen in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro mogelijk maakt. Gelet hierop dient in de toelichting bij het plan te zijn beschreven dat de uitbreiding voorziet in een actuele regionale behoefte. Daarbij is van belang dat uit de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro volgt dat bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte, de behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod en dat dit voor detailhandel betekent dat wordt gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van winkelleegstand. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in de betrokken regio zal leiden. Tevens is van belang dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen.

7.8. De raad heeft ter onderbouwing van zijn standpunt dat behoefte bestaat aan de voorziene uitbreiding, verwezen naar het rapport van BSP.

Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat uit de benchmarkvergelijking met soortgelijke winkelgebieden en de vergelijking van winkeldichtheden volgt dat een actuele regionale behoefte bestaat aan de voorziene uitbreiding, overweegt de Afdeling dat uit deze vergelijkingen naar hun aard geen conclusies met betrekking tot de actuele regionale behoefte kunnen worden getrokken.

Dit is evenmin mogelijk op grond van de weergave van uitkomsten van eerdere onderzoeken, reeds nu een cijfermatige onderbouwing van die onderzoeken ontbreekt. In de omstandigheid dat er een lijst met 58 ondernemers bestaat die zich in Makado willen vestigen dan wel willen uitbreiden, kan evenmin worden afgeleid dat een actuele regionale behoefte bestaat, nu ruimtevraag naar detailhandel ter plaatse niet zonder meer betekent dat een actuele regionale behoefte bestaat.

Met betrekking tot de distributieplanologische berekening overweegt de Afdeling dat in de berekening niet de behoefte is afgezet tegenover het bestaande aanbod van detailhandel in de regio. In het rapport van BSP is het huidige aanbod van detailhandel dat in Makado aanwezig is, afgezet tegen de toekomstige behoefte gebaseerd op onder meer het inwonertal en de bestedingen. Nu de berekende marktruimte slechts ziet op Makado, zonder het bestaande aanbod in de regio in de

distributieplanologische berekening te betrekken, kan op grond van deze berekening evenmin worden geconcludeerd dat een actuele regionale behoefte bestaat aan de voorziene uitbreiding voor detailhandel.

De raad heeft de uitbreiding van het winkelcentrum in Stein, dat op een afstand van ongeveer 2,7 km van het plangebied ligt, buiten beschouwing gelaten. Voorts is niet in geschil dat Stein behoort tot de relevante regio als bedoeld in artikel 3.1.6, aanhef en onder a, van het Bro. Zoals onder meer volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 4 juni 2014, met zaak nr. 201310957/1/R6 (www.raadvanstate.nl), dient bij het inzichtelijk maken van de actuele regionale behoefte rekening te worden gehouden met het bestaande aanbod waarbij is inbegrepen de planologische capaciteit. De uitbreiding van het winkelcentrum voor onder meer niet dagelijkse detailhandel is voorzien in het bestemmingsplan "Centrum Stein" dat door de raad van de gemeente Stein is vastgesteld op 7 juli 2011. Derhalve had de raad deze uitbreiding niet buiten beschouwing mogen laten.

Ten aanzien van het winkelcentrum Ligne in Sittard overweegt de Afdeling dat, zoals ook blijkt uit de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, van geval tot geval zal moeten worden gezien welk regionaal schaalniveau past bij de ontwikkeling waarin het plan voorziet. In hetgeen Hertogsland, Doti, Rupa en Eidams en Diederer hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat met de enkele stelling van de raad dat het winkelcentrum Ligne niet behoort tot de relevante regio het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering.

Gelet op het voorgaande heeft de raad het plan in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb en artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Bro vastgesteld.

Het betoog slaagt.

7.9. Gelet op het voorgaande heeft hetgeen Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer voor het overige hebben aangevoerd geen bespreking meer.

Conclusie, opdracht en proceskosten

8. In hetgeen Hertogsland, Doti, Rupa, Delta Lloyd en Eidams en Diederer hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Detailhandel" en de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – nieuwbouw", is genomen in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Bro. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

9. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

10. Ten aanzien van Delta Lloyd dient de raad tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Hertogsland, Doti, Rupa en Eidams en Diederer is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Beek van 24 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding winkelcentrum Makado", wat betreft het plandeel met de bestemming "Detailhandel" en de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – nieuwbouw";
- III. draagt de raad van de gemeente Beek op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Beek tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delta Lloyd Vastgoed Winkels B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Beek aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor:
 - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hertogsland B.V.;
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Doti I B.V.;
 - c. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rupa B.V.;
 - d. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Delta Lloyd Vastgoed Winkels B.V.;
 - e. de vennootschap onder firma Keurslagerij G. Eidams V.O.F. en de vennootschap onder firma Diederer V.O.F., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en
drs. W.J. Deetman en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van
mr. J.J. den Broeder, griffier.

w.g. Van Sloten
voorzitter

w.g. Den Broeder
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 maart 2015

533-763.

Verzonden: 11 maart 2015

