



## COMMISSIE VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN | ALGEMENE KAMER

Verslag hoorzitting en advies betreffende het bezwaar van Visser Vastgoed Beleggingen

Hoogezand, 13 juni 2019

Zaaknummer: 2019-004506

De Commissie voor de bezwaarschriften in de volgende samenstelling bijeen:

- De heer mr. J.H.A. Hazelhoff, voorzitter
- De heer mr. A.H Saman, lid
- De heer mr. W. de Vries, lid
- De heer J. Leegstra, secretaris

heeft op 09 mei 2019 een openbare hoorzitting gehouden betreffende opgemelde zaak.

### **Aanwezig:**

Op de hoorzitting zijn verschenen:

#### (Namens) bezwaarmaker(s):

De heer mr. I. Haverkate en de heren M. Mol en L. Ottens van Visser Vastgoed.

#### (Namens) verweerder:

De heer H. de Muinck, adviseur ruimtelijke plannen.

### **Het bestreden besluit**

Het bezwaar van Visser Vastgoed Beleggingen (verder: Visser) is gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van Midden-Groningen (verder: de raad) van 20 december 2018, verzonden op 14 januari 2019, waarbij de aanvraag van Visser, om opheffing van de in het van toepassing zijnde bestemmingsplan opgenomen branchebeperking, wordt geweigerd.



### **Het bezwaarschrift (samenvatting)**

Namens Visser zijn de volgende bezwaargronden ingediend:

- 1) In het weigeringsbesluit van 14 januari 2019 wordt in de eerste plaats gesteld, dat het gaat om een onherroepelijk bestemmingsplan en dat het aan Visser Vastgoed is om te onderbouwen waarom dit plan in strijd is met de Dienstenrichtlijn. Verwezen wordt naar een uitspraak van de ABRvS van 24 oktober 2018 (ECLI:NL:RVS:ZOIB:3417). Het geldende bestemmingsplan is in strijd met de Dienstenrichtlijn. Het moet dan ook worden aangepast.
- 2) Visser Vastgoed is van mening dat het huidige bestemmingsplan in strijd is met de Dienstenrichtlijn en moet worden aangepast. Visser Vastgoed wijst er vervolgens op, dat niet is onderzocht of winkels uit het centrum zullen wegtrekken naar het Woonplein. Voor het overige is de onderbouwing van het weigeringsbesluit aan te merken als meer van hetzelfde.
- 3) Verwezen wordt naar de afwijkmogelijkheid die is opgenomen in artikel 9.5 van de planregels, maar daar is Visser Vastgoed ook niets wijzer van geworden. Zo heeft Visser Vastgoed al eens toestemming gevraagd voor de vestiging van de formule Fientzenwinkel.nl op het Winkelpark, maar die toestemming is resoluut geweigerd. Dat is in zoverre niet te begrijpen, dat de bouwmarkten op het Winkelpark ook fietsen verkopen en het dus zou gaan om een winkel die qua ruimtelijke impact weinig verschilt van de detailhandel die rechtstreeks is toegestaan.

### **1. De ontvankelijkheid**

Het bestreden besluit is persoonlijk aan Visser gericht. Visser is daarom belanghebbende in de zin van art. 1:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het bestreden besluit dateert van 20 december 2018. De termijn om bezwaar te maken bedraagt zes weken (6:7 Awb) en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Het bestreden besluit is verzonden op 14 januari 2019. Gelet hierop liep de bezwarentermin van 15 januari 2019 tot en met 26 februari 2019.

Het (pro-forma) bezwaarschrift van Visser is binnengekomen op 11 februari 2019.

Het bezwaar is voorts ondertekend en is voorzien van naam en adres, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en binnen de gestelde termijn aangevuld met de bezwaargronden. Daarmee is voldaan aan de indieningsvereisten die in de Awb zijn opgenomen.

De commissie acht het bezwaar daarom ontvankelijk.



## **2. Overzicht van het geschil/ procesverloop**

Op 13 juli 2018 heeft Visser een aanvraag ingediend om wijziging van het bestemmingsplan Woongebieden. Dit verzoek betrof het opheffen van de in het vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan opgenomen branchebeperking op het Winkelpark. Eveneens werd verzocht om alle vormen van detailhandel op het Winkelpark mogelijk te maken.

Dit verzoek is door de raad in zijn openbare vergadering van 20 december 2018 afgewezen en op 14 januari 2019 aan aanvrager bekend gemaakt.

Hiertegen is namens Visser op 11 februari 2019 pro-forma bezwaar aangetekend. Het bezwaar is binnen de gestelde termijn, te weten bij brief van 01 april 2019, binnengekomen op 02 april 2019, aangevuld met de bezwaargronden.

Namens de raad is op 24 april 2019 een verweerschrift ingediend.

## **3. Verslag van de hoorzitting**

*(Dit verslag bevat een samenvatting van wat besproken is)*

De voorzitter opent de vergadering, heet iedereen welkom, stelt de aanwezigen voor en legt de procedure ingevolge de Awb uit.

De heer Haverkate brengt naar voren dat Visser nog in gesprek is met het college en de heer De Muinck over de invulling van de panden, dat de bedoelingen van het college weliswaar goed zijn, maar dat er nog geen sprake is van enig resultaat. In tegenstelling tot het college vindt Visser dat de dienstenrichtlijn juist wel van toepassing.

In 2018 heeft de provincie een koopstroomonderzoek uitgevoerd, zowel per winkelgebied, als overkoepelend. Voor Hoogezand kwam daar uit dat dat op het winkelpark bepaalde winkelformules ontbreken. Dat vindt zijn oorzaak in de branchebeperking, alleen bouwmarkten e.d. zijn toegestaan. Daardoor is het moeilijk om de leegstaande panden te bezetten. In het bestreden besluit zijn de resultaten van het koopstromenonderzoek niet terug te vinden. Daarom vindt Visser dat het besluit onvoldoende is gemotiveerd.

De heer De Muinck zegt dat de gemeente bezig is met een detailhandelsvisie. De gemeenteraad wil de onderhavige kwestie pas opnieuw bekijken als deze is vastgesteld. Maar dat kan nog wel even duren. Tot die tijd geldt het beleid van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer.

Op de vraag van de heer Saman wat hij vindt van de stelling van Visser, antwoordt de heer De Muinck dat het verzoek is beoordeeld op ruimtelijke gronden.

Op de desbetreffende vraag van de heer De Vries antwoordt de heer De Muinck dat het nieuwe beleid naar verwachting eind dit jaar vastgesteld is. Het koopstromenonderzoek en de dienstenrichtlijn wordt daarin meegenomen.



De heer Saman doet de suggestie om daarop te wachten en tot zolang de behandeling op te schorten. De heer Haverkate denkt dat Visser daar op dit moment niet veel mee opschiet. De praktijk van nu is dat de gemeente niet meewerkt. De gemeenteraad had beter onderzoek moeten doen, alvorens het bestreden besluit te nemen en het is daarom onzorgvuldig tot stand gekomen. De heer De Muinck zegt dat de gemeenteraad een zorgvuldige belangenafweging heeft gemaakt. Op dit moment is geen aanleiding om een ander besluit te nemen. De voorzitter constateert dat de commissie geen vragen meer heeft en geeft aan dat de commissie zich zal beraden over haar advies en sluit daarna de hoorzitting.

*In de raadkamer besluit de commissie aan bezwaarmaker de vraag voor te leggen om de behandeling aan te houden tot de gemeenteraad de detailhandelsvisie heeft vastgesteld. De heer Haverkate heeft per email op 17 juni 2019 aan de secretaris laten weten hier niet mee in te stemmen, omdat de gemeenteraad naar verwachting pas in december 2019 de detailhandelsvisie zal vaststellen en zolang wenst Visser niet te wachten.*

#### **4. Beraadslaging**

##### *a. Relevante wet- en regelgeving/ toetsingskader*

##### **Bestemmingsplan Woongebieden Hoogezand-Sappemeer**

Dit bestemmingsplan is op 10 juni 2013 vastgesteld door de raad van de opgeheven gemeente Hoogezand-Sappemeer en is onherroepelijk.

##### *b. Overwegingen*

Uitgaande van een volledige heroverweging op de grondslag van het bezwaar, overweegt de commissie het volgende.

Door Visser is onder meer gesteld dat het vigerende bestemmingsplan in strijd is met de Europese Dienstenrichtlijn. Ten aanzien hiervan overweegt de commissie het volgende: Het vigerende bestemmingsplan is onherroepelijk en Visser heeft om haar moverende redenen nagelaten hiertegen rechtsmiddelen in te stellen. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State staat in beginsel de rechtmatigheid van een onherroepelijk bestemmingsplan vast. De rechtmatigheid van het vigerende onherroepelijke plan kan daarom in de onderhavige procedure niet nog eens integraal aan de orde worden gesteld. Niet vaststaat dat de gemeente nu al verplicht is om bestaande plannen te screenen als bedoeld in de Europese Dienstenrichtlijn. Voorts overweegt de commissie het volgende: Het verzoek van Visser kan feitelijk worden gezien om een wijziging van het vigerende bestemmingsplan.



De gemeente heeft dit verzoek afgewezen, maar ter zitting aangegeven bereid te zijn om dit verzoek serieus te bekijken, maar pas nadat de gemeenteraad de detailhandelsvisie heeft vastgesteld. Het staat de gemeente vrij om voor deze procedure te kiezen.

De detailhandelsvisie is momenteel in voorbereiding en daarin worden de Europese Dienstenrichtlijn en een koopstromenonderzoek meegenomen. Naar verwachting vindt de besluitvorming eind 2019 plaats.

De gemeente heeft ook gekeken naar de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Dat is niet mogelijk gebleken, omdat deze afwijkingsmogelijkheid alleen toepasbaar is voor naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen toegelaten detailhandelsbedrijven. Dat is hier niet aan de orde.

Op grond van bovenstaande overwegingen concludeert de commissie dat de gemeenteraad terecht heeft besloten het verzoek van Visser af te wijzen.

#### 5. Advies

Het vorenstaande overwegende adviseert de commissie:

- I. de bezwaren van Visser ontvankelijk te verklaren;
- II. de bezwaren ongegrond te verklaren;
- II. het bestreden besluit in stand te laten;

De Commissie voor de bezwaarschriften,

De voorzitter,

(Mr. J.H.A. Hazelhoff)

De secretaris,

(J. Leegstra)