



Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

IBAN NL 45 BNGH 0285 1729 48
Tel.nr: (0598)-373737
www.midden-groningen.nl

Gemeente Midden-Groningen
T.a.v.: commissie voor bezwaarschriften
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum: 24 april 2019
Uw kenmerk: 2019-004506
Behandeld door: Harm de Muinck
Bijlage(n): 1

Verzenddatum:
Zaak: 2019-004506
Mailadres: harm.demuinck@midden-groningen.nl

Onderwerp: Verweerschrift zaaknummer: 2019-004506

Geachte heer/mevrouw,

Namens Visser Vastgoed Beleggingen te Sappemeer is door Hemwood bezwaar gemaakt tegen het weigeringsbesluit van onze gemeenteraad van 20 december 2018 om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit bezwaar is op 11 februari 2019 ontvangen en vervolgens op 2 april 2019 aangevuld met inhoudelijke gronden. U verzoekt ons uiterlijk 10 dagen voor de zitting een verweerschrift bij uw commissie in te dienen. Wij voldoen graag aan uw verzoek. Hierbij doen wij u een verweerschrift toekomen.

Inleiding/achtergrond

Op 13 juli 2018 hebben wij namens Visser Vastgoed een aanvraag ontvangen om het van toepassing zijnde bestemmingsplan Woongebieden te wijzigen. Specifiek wordt verzocht de branchebeperking voor het Winkelpark Hoogezand zodanig te wijzigen dat alle vormen van detailhandel mogelijk zijn. Naar aanleiding van deze aanvraag heeft op 13 september 2018 een gesprek plaatsgevonden tussen Visser Vastgoed en portefeuillehouder Ruimtelijke ordening de heer Boersma.

Inhoudelijke reactie op het bezwaarschrift

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.

Reactie:

Op 20 december 2018 hebben wij het verzoek van Visser Vastgoed tot wijziging van het bestemmingsplan Woongebieden afgewezen. Het verzoek betrof het opheffen van de in het

vigerende onherroepelijke bestemmingsplan opgenomen branchebeperking die alleen woninginrichting en bouwmarkt-tuincentrum op het Winkelpark toestaat. Eveneens werd verzocht alle vormen van detailhandel op het Winkelpark mogelijk te maken. Bij het verzoek dat betrekking heeft op 25.000 m² winkelvloeroppervlak is door bezwaarde geen onderzoeksrapport overgelegd, waaruit blijkt wat de gevolgen zijn van het loslaten van de brancheringsregels. Dat het in het onderhavige geval gaat om een aanvraag voor een nieuw bestemmingsplan, maakt het ons inziens - gelet op de thans bestaande jurisprudentie - niet anders. Immers kon Visser Vastgoed rechtsmiddelen instellen tegen het vigerende bestemmingsplan, hetgeen zij om de haar moverende redenen heeft nagelaten. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State staat in beginsel de rechtmatigheid van het onherroepelijke bestemmingsplan vast (vergelijk bijvoorbeeld ABRS 15 maart 2017, nr. 201601015/1/R1, r.o. 14.6.1). De rechtmatigheid van dit onherroepelijke plan kan niet in deze procedure nog eens integraal aan de orde worden gesteld. In dit verband verwijzen wij ook naar ons verweer voor de rechtbank voor de zitting van 21 maart 2019, dat integraal als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Deze is als bijlage 1 bijgevoegd.

Voor zover namens Visser Vastgoed wordt gesteld dat wij desalniettemin nu reeds verplicht zijn om ook bestaande plannen te screenen als bedoeld in de Dienstenrichtlijn, wordt opgemerkt dat dit nog helemaal niet vaststaat. In de parlementaire geschiedenis van de Dienstenwet wordt opgemerkt, dat Nederlandse bestemmingsplannen niet onder de screenings- en notificatieverplichtingen van de Dienstenrichtlijn vallen.¹ Dit volgt uit 'bilaterale besprekingen met de Europese Commissie' en 'een analyse van hoe (...) bestemmingsplannen in Nederland zijn ingericht'.² Wat hier ook van zij: dit is nog steeds actueel. In een kamerbrief van 5 december 2018 heeft de minister hierover het volgende opgemerkt³:

“De uitspraak van het Hof inzake Visser Vastgoed Beleggingen leidt tot een aantal vervolgstappen. Allereerst in relatie tot de lopende onderhandelingen over de notificatierichtlijn. In het licht van deze uitspraak, zie ik een kans om de eerdere afspraken met de Europese Commissie, die inhouden dat eisen en vergunningstelsels in bestemmingsplannen en andere daarmee gelijk te stellen plannen niet genotificeerd hoeven te worden, te verduidelijken. Mijn inzet is erop gericht dat hierover expliciete bepalingen in de ontwerp-richtlijn worden opgenomen, zodat definitief vast komt te staan dat deze plannen en in de toekomst ook de omgevingsplannen, inderdaad niet genotificeerd hoeven te worden. Alhoewel de onderhandelingen over de Notificatierichtlijn nog gaande zijn, lijkt er zowel binnen de Europese Raad, het Europees parlement als de Europese Commissie voldoende draagvlak te bestaan voor het opnemen van een dergelijke uitzonderingsclausule.”

¹Kamerstukken II 2007/08, 31 579, nr. 3. p. 15

² Ministerie van Economische Zaken, 'Screening en notificatie van regelgeving in het kader van de Dienstenrichtlijn. Een handreiking voor gemeenten, provincies en waterschappen', Projectgroep implementatie Dienstenrichtlijn, versie 3.0 september 2008

³ Kamerstukken II 2018/19, 31579, nr. 26

Bezwaarde is tenslotte betrokken bij de totstandkoming van de nieuwe detailhandelsvisie voor de gemeente Midden-Groningen door onderdeel uit te maken van de begeleidingscommissie. Vooruitlopend op de vaststelling van deze nieuwe visie gebaseerd op gedegen onderzoek, het betrekken van nieuwe inzichten en kaders, hebben wij nu geen aanwijzingen te veronderstellen dat de brancheringsregels onverbindend dienen te worden verklaard of buiten toepassing moeten worden gelaten.

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.

Reactie:

Volgens bezwaarden zijn de bestaande brancheringsregels ingegeven vanuit een economisch perspectief. Dat is geenszins het geval. Uitgangspunt van ons huidig detailhandelsbeleid is onder andere dat wij de hoge structurele leegstand in de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer in ieder geval niet willen laten toenemen en waar mogelijk willen terugdringen. Bij het loslaten van de brancheringsregels kan, zeker als we kijken naar de gevraagde omvang van het verzoek, dit niet anders dan tot een toename van de al bestaande structurele leegstand leiden. Zie ook hetgeen hieromtrent is aangevoerd in het reeds vermelde verweer.

Uit een distributieve berekening bij deze visie en recente gegevens blijkt dat het aanbod in vierkante meters winkelvloeroppervlak in zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector ruim voldoende is. In de dagelijkse sector (levensmiddelen en artikelen voor de persoonlijke verzorging) is op dit moment een overschot van 1.700 m². In 2020 blijft een overschot van 1.600 m². Bezwaarde heeft niet met onderzoek inzichtelijk gemaakt dat er ondanks het geconstateerde gebrek aan marktruimte ook (kwantitatief en kwalitatief) behoefte is aan het initiatief en dat wordt voldaan aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking op grond en niet hoeft te worden gevreesd voor de verdere toename van structurele leegstand. De relevante ruimtelijke gevolgen zijn dus niet met de aanvraag inzichtelijk gemaakt. Omdat de aanvraag erop toeziet om alle vormen van detailhandel op het Winkelpark mogelijk te maken, is het voorts niet uitgesloten dat een supermarkt zich gaat vestigen op het Winkelpark. Ook hierin is door Visser Vastgoed geen enkel inzicht gegeven. Hierdoor kunnen wij ook voorshands niet langer garanderen dat elders supermarkten zullen verdwijnen, waardoor inwoners van een bepaald gebied mogelijk niet meer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften, en sprake zal zijn van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

Het is, kortom, aan Visser Vastgoed als initiatiefnemer om met onderzoek aan te geven of de gewenste ontwikkelingen goed ruimtelijk kunnen worden onderbouwd. Dit heeft Visser Vastgoed echter om ons onbegrijpelijke redenen nagelaten.

3. Verwezen wordt naar de afwijkingsmogelijkheid 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 Fientsenwinkel.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.

Reactie:

In onze antwoordbrief hebben wij aangegeven welke mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan op het Winkelpark zijn. Voor de volledigheid hebben wij beoordeeld of wij gebruik konden maken van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegd artikel 9.5. Dit 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 het geval. Overigens merken wij op dat de weigering van de aanvraag voor de vestiging van Fietsenwinkel.nl in het onderhavige geval niet ter zake doet.

Conclusie:

Wij zijn van mening dat wij op goede gronden tot het bestreden besluit zijn gekomen en wij verzoeken wij u de Raad te adviseren om het bezwaar ongegrond te verklaren.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn
burgemeester

H.J.W. Mulder
secretaris