



## MCDONALD'S KREEG EEN MOOIE PLEK IN HET BESTEMMINGSPLAN. MAAR HOE ZIT HET MET FAIR PLAY?

MR. ANGELA COPPELMANS

GEPUBLICEERD: 16 JULI 2020

Elke keer als ze langs McDonald's aan de Holterweg in Deventer rijden, krijgen ze een knoop in hun buik. De eigenaren van een aantal horecavestigingen in Deventer hadden die locatie aan de 'leisure strook', ten oosten van het sport- en belevingscentrum De Scheg, namelijk ook wel willen hebben. Vandaag de dag is zo'n bestemming op een goede locatie schaars.

Maar ze kregen niet eens een eerlijke kans. Nee, het gemeentebestuur heeft volgens hen de *beginselen van fair play en het verbod van willekeur* aan de laars gelapt. Dat wil zeggen, ze zijn partijdig geweest en hebben de belangen van andere betrokkenen onvoldoende afgewogen.

## Op naar de rechter

In die overtuiging spanden een aantal Deventer horecaondernemers vorig jaar een rechtszaak aan tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. De zaak werd uiteindelijk behandeld door de [Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State \(ECLI:NL:RVS:2019:1417\)](#). Behalve bovenstaande, voerden de ondernemers nog enkele punten op die niet in de haak zouden zijn. Zo meenden ze dat de raad het bestemmingsplan enkel vaststelde om een nieuwe McDonalds mogelijk te maken. Uit een aantal stukken zou blijken dat de gemeente al sinds 2013 met McDonald's in gesprek is. Bovendien nam het gemeentebestuur voor het 'behoefte onderzoek' genoegen met een verouderd rapport. Uit 2014. Een rapport dat nota bene door McDonald's zelf verstrekt is en niet nagetrokken door de gemeenteraad. Tot slot beklagen de ondernemers zich over gemiste omzet, nu er zo'n fastfoodrestaurant bij is gekomen.

## Waar gaat de uitspraak over?

In deze zaak voeren de ondernemers aan dat het gemeentebestuur in strijd met de beginselen van fair play en het verbod van willekeur heeft gehandeld. Ze hebben een plan voorbereid en vastgesteld voor de nieuwe vestiging van McDonald's, *zonder andere ondernemers in de gelegenheid te stellen* om op deze locatie een restaurant te realiseren en exploiteren. Hun standpunt: ze hadden een gelijke kans moeten krijgen om op deze locatie een dergelijk restaurant te beginnen. De

### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:013-466-88-88)  
Fax: [013 466 88 66](tel:013-466-88-66)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg

gemeente heeft de gronden echter verkocht aan McDonald's.

De eis van de ondernemers heeft daarom eigenlijk betrekking op de handelwijze van het gemeentebestuur rondom de *verkoop* van de locatie. Maar de procedure bij de Raad van State kan alléén gaan over de voorbereiding en vaststelling van het bestreden ruimtelijke besluit, en de ruimtelijke gevolgen van het toegelaten restaurant op deze locatie.

En daarom kan het standpunt van de ondernemers niet leiden tot vernietiging van het bestemmingsplan. Immers, dat standpunt gaat over het handelen in strijd met de beginselen van fair play, het verbod van willekeur en geen eerlijke kans hebben gekregen om de gronden te kopen en daarop een restaurant te beginnen.

De gemeente doorliep netjes de wettelijk voorgeschreven procedures. De horecaondernemers hadden de mogelijkheid om op de zienswijze over het ontwerpplan te reageren. Dat deden zij niet. Over eigen plannen voor deze locatie repten zij met geen woord.

## Een meer dan gemiddeld aantal fastfoodrestaurants

Dan de behoefte aan fastservicerestaurants. Liet de gemeenteraad zich leiden door een verouderd onderzoek? Actuele cijfers uit 2018 laten zien dat er inderdaad geen behoefte is aan meer fastservice restaurants in Deventer. Tussen 2016 en 2018 zijn er 15 bijgekomen, waardoor er meer van dit soort restaurants zijn dan gemiddeld. Maar deze actuele cijfers stammen uit 2018. Het bestemmingsplan is echter op 20 december 2017 vastgesteld. De gemeenteraad mocht daarom van de Raad van State de cijfers uit 2014 gebruiken.

## Gemiste inkomsten

Tot slot vielen de ondernemers over hun omzetsderving. Ook op dit punt halen ze bakzeil. De Wet Ruimtelijke Ordening is er namelijk niet om bedrijven te beschermen tegen concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied. Het gaat hier om de spelregels en het planmatig inrichten van de leefomgeving. Daarbij wordt wel rekening gehouden met individuele en gemeenschappelijke belangen, maar niet met concurrentie van bedrijven onderling.

En zo faalde elk betoog van de gedesillusioneerde horecaondernemers.

Het bestemmingsplan van de gemeente Deventer is volgens de geldende procedures verlopen en daarmee kreeg ieder gelijke kansen.

### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)  
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg

## Conclusie

Bij bestemmingsplannen is het afwegingskader waarbinnen de bestuursrechter kan en mag oordelen heel erg strikt bepaald. Wil je als ondernemer succesvol in verweer komen om gelijke kansen voor ondernemers en concurrentiebelangen aan de kaak te stellen? Neem dan contact op met [mr. Angela Coppelmans](mailto:a.coppelmans@devoort.nl).



### MR. ANGELA COPPELMANS

**Advocaat**

[a.coppelmans@devoort.nl](mailto:a.coppelmans@devoort.nl)

[013-4668860](tel:013-4668860)

#### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

#### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:013-466-88-88)  
Fax: [013 466 88 66](tel:013-466-88-66)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

#### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg