



GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE GRONINGEN

Groningen, 14 april 2009

Zaaknr. 138784

Corr. nr. 2009-21.876/16/B.8, RP

Verzonden: **14 APR. 2009**

Onderwerp: Besluit over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Correctieve en Partiële herziening van het Bestemmingsplan Stadskanaal Kern"

De Gemeenteraad van Stadskanaal heeft het bovengenoemde bestemmingsplan bij besluit van 13 oktober 2008 gewijzigd vastgesteld.

Bij brief van 23 oktober 2008 hebben Burgemeester en Wethouders van die gemeente ons verzocht om het bestemmingsplan goed te keuren.

Wij overwegen omtrent dit verzoek als volgt.

1. Doel en inhoud van het plan

Het bestemmingsplan is een correctieve herziening als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), alsmede een partiële herziening van het bestemmingsplan "Stadskanaal Kern".

De correctieve herziening vloeit voort uit ons besluit van 17 april 2007, kenmerk 2006-04991/16/A.7, RP, inzake het bestemmingsplan "Stadskanaal Kern". Bij dat besluit hebben wij goedkeuring onthouden aan delen van de plankaart en de voorschriften.

De partiële herziening vloeit voort uit veranderende inzichten op het gebied van de (juridische) plansystematiek. Een belangrijke wijziging betreft de regeling van de bestemmingen woondoeleinden. Tevens is in dit kader een aantal actuele ontwikkelingen meegenomen.

2. Procedureverloop

Met ingang van 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening en de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Omdat het ontwerp-bestemmingsplan vóór 1 juli 2008 ter visie is gelegd, blijft op grond van laatstgenoemde wet de Wet op de Ruimtelijke Ordening van overeenkomstige toepassing.

Tegen het plan zijn bij ons bedenkingen ingediend door Prummel Meubelen, Prummel Holding B.V. en de heer J.H. Prummel.

Bij brief van 18 maart 2009 heeft de Kleine Commissie ons omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan geadviseerd.

3. Criteria voor de besluitvorming

Krachtens artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb dienen wij er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming ervan niet in strijd zijn met het recht. Daarnaast rust op ons de taak om - in dit geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te beoordelen of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen wij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die hij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig acht.

Wij voegen daaraan nog het volgende toe.

Aangezien het voorliggende plan is opgesteld ter voldoening aan de plicht van de gemeenteraad, als bedoeld in artikel 30 van de WRO, dient de toetsing van het plan zich primair te richten op de vraag of het plan in overeenstemming is met ons besluit van 17 april 2007. Voor ons bestaat in beginsel dan ook geen grond om te oordelen dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening indien met het plan ons besluit in acht is genomen. Dit kan anders zijn als sprake is van een significante wijziging van de feiten en omstandigheden sinds het moment waarop het besluit is genomen.

4. Overwegingen

Ten aanzien van de formele vereisten

Over het ontwerp van het plan is overleg gevoerd, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Ook de overige wettelijke procedurevoorschriften zijn in dit geval correct nageleefd.

Ten aanzien van de bedenkingen

Voorwaarden voor het indienen van bedenkingen

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 23 oktober 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden tegen het plan bij ons bedenkingen worden ingediend.

Wij hebben vastgesteld dat de bedenkingen van reclamanten tijdig zijn ingediend.

Verder geldt dat bij ons slechts bedenkingen kunnen worden ingediend door:

- degene die tijdig tegen het ontwerpplan een zienswijze bij de Gemeenteraad heeft ingediend;
- de belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze bij de Gemeenteraad in te dienen;
- een ieder die bedenkingen heeft tegen wijzigingen die de Gemeenteraad bij de vaststelling van het plan – ten opzichte van het ontwerpplan - heeft aangebracht.

Wij hebben vastgesteld dat ook aan deze voorwaarden is voldaan. Reclamanten hebben tegen het ontwerp-bestemmingsplan tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad ingediend. De bedenkingen kunnen daarom in behandeling worden genomen.

De inhoudelijke beoordeling van de bedenkingen

Reclamanten zijn eigenaar van de percelen Poststraat 33 (Prummel Holding B.V.) en Poststraat 34 (Prummel Meubelen) te Stadskanaal. Deze percelen hebben in het bestemmingsplan "Correctieve en partiële herziening Stadskanaal kern" de bestemming 'Detailhandelsdoeleinden 1'. De bijbehorende voorschriften maken het mogelijk dat reclamanten de meubelzaak op Poststraat 33 en 34 kunnen blijven exploiteren.

Reclamanten maken er bezwaar tegen dat het verkoopvloeroppervlak ten behoeve van voedings- en genotmiddelen wordt beperkt tot 250 m². Reclamanten achten het ruimtelijk onnodig dat daarmee grotere voedingsmiddelenzaken, waaronder bijvoorbeeld een supermarkt, worden uitgesloten. Tevens achten reclamanten het niet juist dat nieuwbouw van woningen op deze percelen is verboden. Alleen bestaande woningen zijn bij recht toegestaan. Reclamanten willen bij recht de mogelijkheid open houden om op de tweede (en eventuele hogere) bouwlaag van de panden woningen te realiseren en/of bijvoorbeeld de bouw van (nieuwe) woningen op de percelen Poststraat 33 en 34 te realiseren.

Reclamanten zijn aldus van mening dat de exploitatiemogelijkheden van de percelen Poststraat 33 en 34 door het bestemmingsplan onnodig worden beperkt. Het uitsluiten van grotere

voedingsmiddelenzaken is volgens reclamanten ruimtelijk onnodig en onaanvaardbaar. Reclamanten stellen dat hun perceel hiervoor juist uitermate geschikt is. Hetzelfde geldt voor de nieuwbouw van woningen op de hogere bouwlagen.

Beoordeling

De door reclamanten ingediende bedenkingen vloeien deels voort uit ons besluit over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Stadskanaal Kern" van 17 april 2007. Destijds is goedkeuring onthouden aan de op de percelen Poststraat 33 en Poststraat 34 gelegen bestemming 'Detailhandelsdoeleinden 2', omdat de bedrijven op deze percelen door deze bestemming niet positief waren bestemd. Tevens is in verband met het beschikbare woningbouwcontingent goedkeuring onthouden aan de bestemmingsregeling die nieuwbouw van woningen op de percelen Poststraat 33 en Poststraat 34 mogelijk maakte.

De feiten, voor zover relevant, ten behoeve van de beoordeling van de door reclamanten ingediende bedenkingen in deze zijn de volgende. De percelen Poststraat 33 en Poststraat 34 hebben in het bestemmingsplan "Correctieve en partiële herziening Stadskanaal kern" de bestemming 'Detailhandelsdoeleinden 1' met een aanduiding 'volumineuze detailhandel' en een aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden'. De betreffende percelen zijn bestemd voor gebouwen voor detailhandel, met uitzondering van volumineuze detailhandel en detailhandel in motorbrandstoffen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'volumineuze detailhandel', in welk geval volumineuze detailhandel is toegestaan. In de gebruiksvoorschriften is opgenomen dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van volumineuze detailhandel per detailhandelsbedrijf niet meer mag bedragen dan 1.500 m². Tevens is in de gebruiksvoorschriften opgenomen dat het verkoopvloeroppervlak van detailhandel in voedings- en genotmiddelen niet meer mag bedragen dan 250 m² en dat het gebruik van gebouwen voor bewoning niet is toegestaan, tenzij het bestaande woningen betreft.

Het uitsluiten van grotere voedingsmiddelenzaken:

In ons besluit over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Stadskanaal Kern" van 17 april 2007 is aan het gemeentebestuur de ruimte geboden om bij de herziening van het plan voor de bedrijven op de percelen Poststraat 33 en Poststraat 34 een passende regeling op te nemen, mits de bestaande bedrijfsactiviteiten op de percelen positief worden bestemd.

De visie voor Stadskanaal ten aanzien van de ontwikkeling van detailhandel, waaronder de ontwikkeling van grotere voedingsmiddelenzaken, is neergelegd in de detailhandelsstructuurvisie van 26 mei 2004. De op de percelen van reclamanten van toepassing zijnde bestemmingsregeling is een uitvloeisel van datgene wat in de detailhandelsstructuurvisie is beschreven. In deze visie is een begrenzing van het concentratiegebied opgenomen waarbinnen detailhandel, waaronder detailhandel in voedings- en genotmiddelen, zich kan ontwikkelen. Vergelijkbare functies buiten dit gebied dienen conform de bestaande situatie positief te worden bestemd. Er mogen daarbij geen beperkingen worden opgelegd aan de huidige situatie van de bestaande bedrijven.

De percelen van reclamanten vallen buiten het concentratiegebied waarbinnen detailhandel zich kan ontwikkelen. De bestaande detailhandelsactiviteiten op de percelen van reclamanten zijn in het bestemmingsplan "Correctieve en partiële herziening Stadskanaal kern" positief bestemd. Er worden derhalve geen beperkingen opgelegd aan de huidige situatie van de bedrijven van reclamanten. Dit is in overeenstemming met ons besluit van 17 april 2007.

Daarnaast hebben wij in ons besluit van 17 april 2007 geconstateerd dat het hiervoor genoemde beleid ten aanzien van de ontwikkeling van detailhandel beperkingen met zich meebrengt voor de bedrijven buiten het concentratiegebied, maar dat wij deze beperking niet zodanig zwaarwegend vinden dat wij aan de belangen van de individuele eigenaren van bedrijfspercelen een zwaarder gewicht moeten toekennen dan aan het algemene belang van een gezonde detailhandelsstructuur voor Stadskanaal. Aangezien er geen sprake is van relevante gewijzigde beleidsvoornemens op dit punt sinds ons besluit van 17 april 2007 zien wij geen aanleiding om aan de bedenkingen van reclamanten tegemoet te komen. Wij verklaren de bedenkingen van reclamanten op dit punt ongegrond.

Het verbod voor de nieuwbouw van woningen op de hogere bouwlagen:

Het verbod om bij recht nieuwe woningen te realiseren op de percelen Poststraat 33 en 34 is in overeenstemming met ons besluit over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Stadskanaal Kern" van 17 april 2007. De reden dat destijds goedkeuring is onthouden aan de bouw van nieuwe woningen op deze percelen is omdat nieuwe woningbouw niet past binnen het toegekende woningbouwcontingent. Aangezien er geen sprake is van relevante wijzigingen van feiten en omstandigheden op dit punt sinds ons besluit van 17 april 2007 zien wij geen aanleiding om aan de bedenkingen van reclamanten tegemoet te komen. Wij verklaren de bedenkingen van reclamanten op dit punt ongegrond.

5. Beoordeling van het bestemmingsplan voor het overige

Een onderdeel van de partiële herziening van het bestemmingsplan is het vervangen van de bestemming "Horecadoeleinden 1" aan de noordzijde van de Verlengde Brugkade (kruising Julianastraat) door de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Deze wijziging is op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie werd gelegd doorgevoerd. Op deze locatie bevindt zich een unit (containerkeet) waarvoor een standplaatsvergunning is verleend. De reden voor deze bestemmingswijziging is, zo staat vermeld in de toelichting van het plan, om de planologisch-juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De eigenaar van de unit heeft hiertegen geen zienswijze en geen bedenking ingediend.

Wij hebben geconstateerd dat de betreffende unit nog steeds aanwezig is. Navraag bij de gemeente heeft uitgewezen dat de motivering in de toelichting niet overeenkomt met de feitelijke situatie ter plaatse en op dit punt onvolledig is. De reden voor het wijzigen van de bestemming hangt volgens de gemeente samen met de toekomstige herstructurering van het gebied langs de Bruggade en de Verlengde Bruggade. De gemeente gaat er vanuit dat de herstructurering van beide wegen binnen de planperiode zal plaatsvinden. Daarbij is er, mede gezien vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, geen plaats meer voor de daar aanwezige unit. Voor deze unit zal een alternatieve locatie worden gezocht. Omdat in het onderhavige bestemmingsplan voor de unit geen toegespitste juridisch-planologische regeling is opgenomen, is de unit daarmee onder het overgangsrecht gebracht. Op basis van het overgangsrecht, zoals opgenomen in artikel 48 van het bestemmingsplan, kan het gebruik van de unit ter plaatse worden voortgezet. Aangezien de gemeente voornemens is om binnen de planperiode een alternatieve locatie voor de unit te vinden en het gebruik van de unit tot op het moment van herstructurering kan worden voortgezet, zien wij geen aanleiding om op dit punt ambtshalve goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan geeft ons voor het overige geen aanleiding tot het maken van opmerkingen die zouden moeten leiden tot onthouding van goedkeuring daaraan.

6. Besluit

Gezien het bepaalde in artikel 28, tweede lid van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht besluiten wij:

- I. de bedenkingen van reclamanten in behandeling te nemen;
- II. de bedenkingen van reclamanten ongegrond te verklaren;
- III. het bestemmingsplan "Correctieve en Partiële herziening van het Bestemmingsplan Stadskanaal Kern" goed te keuren.

Groningen,

Gedeputeerde Staten voornoemd:




, voorzitter.

, secretaris.

Beroepsmogelijkheden

Tegen ons besluit kan op basis van artikel 54, lid 2, sub d, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) beroep worden ingesteld. Op grond van artikel 56, lid 1, van de WRO zijn beroepsgerechtigd:

- a. belanghebbenden die zich tijdig op grond van artikel 27 van de WRO met bedenkingen tot ons College hebben gericht;
- b. door de belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 WRO tot ons College te wenden;
- c. ons College zelf indien sprake is van een vervangingsbesluit als bedoeld in artikel 54, lid 2, sub e, van de WRO;
- d. een belanghebbende, voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring.

Het beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, binnen de periode van zes weken dat ons besluit ter inzage ligt. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt door Burgemeester en Wethouders in de Staatscourant en in één of meerdere dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen.

Voor het indienen van beroep wordt griffierecht geheven.

Inwerkingtreding van ons besluit

Op grond van artikel 28, lid 7, van de WRO treedt ons besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Dit is niet het geval indien binnen de beroepstermijn een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt ons besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.