

Reactie- en antwoordnota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - aansluiting Overijsselselaan Zuid

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - aansluiting Overijsselselaan Zuid heeft in de periode vanaf 7 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Hieronder wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze

Reclamant is eigenaar van het brandstofverkooppunt nabij het plangebied. Reclamant wijst de gemeente erop dat het bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de wettelijke regelgeving en qua systematiek volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Aan de gronden is de bestemming 'Verkeer' toegekend. Reclamant stelt zich op het standpunt dat, bij het niet expliciet benoemen van deze functie, een 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' volgens de systematiek van de SVBP dient te worden geschaard onder de hoofdgroep 'bedrijf'. Reclamant stelt zich op het standpunt dat indien aan de gronden niet de bestemming 'bedrijf' is toegekend, een verkooppunt voor motorbrandstoffen, bij gebreke van expliciete functieaanduiding, volgens de systematiek van de SVBP enkel worden toegestaan op voor bedrijf bestemde gronden. Hetzelfde heeft te gelden voor de beoogde uit te sluiten functies.

Het college stelt zich op het standpunt dat met het in werking treden van de Wet openluchtrecreatie het in principe overal mogelijk is een kampeermiddel te stallen en vanwege de opheffing van het bordeelverbod overal prostitutie mogelijk is. Reclamant kan zich niet verenigen met dit standpunt.

Het is aan de gemeente zelf om te bepalen hoe men het kampeerbeleid wenst vorm te geven. Volgens de systematiek van de SVBP kan een dergelijke functie enkel worden toegestaan onder de hoofdgroep 'recreatie'. Het bestemmingsplan biedt hierdoor volgende waarborgen om deze functie uit te sluiten. Voor sexinrichtingen geldt dat deze onder de hoofdgroep 'cultuur en ontspanning' valt. Omdat deze bestemming niet is toegekend aan de gronden van dit bestemmingsplan biedt het bestemmingsplan voldoende waarborgen om deze functie niet toe te staan.

Gelet op de begripsomschrijving van een sexinrichting kan reclamant de stelling van het college dat de functie niet gebiedsgebonden/bestemmingsgebonden is, moeilijk volgen. Het college sluit prostitutie niet uit, terwijl dit wel is opgenomen in de begrippenlijst. Gelet op de begripsomschrijving kan moeilijk anders worden betoogd dat een sexinrichting gebiedsgebonden/bestemmingsgebonden is. Het gaat namelijk om een voor publiek toegankelijke besloten ruimte.

Reclamant komt tot de conclusie dat het college afbreuk doet aan de met de SVBP beoogde uniformiteit en rechtzekerheid. Het college wekt met handhaving van de regels ten onrechte de indruk dat deze functies bestemmingsplantechnisch eveneens onder andere hoofdgroepen zijn toegestaan, hetgeen blijkt geeft van een onjuiste rechtsopvatting.

Reclamant verzoekt het college in de toelichting te bevestigen dat de functies 'verkooppunt voor motorbrandstoffen', 'standplaats voor kampeermiddelen' en 'sexinrichting' volgens de systematiek van de SVBP dienen te worden geschaard onder respectievelijk 'bedrijf', 'recreatie' en 'cultuur en ontspanning' en deze functie, bij gebreke van expliciete toekenning van deze functies aan de gronden, zijn uitgesloten.

Indien het college van mening is dat de bepalingen omtrent strijdig gebruik moeten worden gehandhaafd, ziet reclamant niet in dat het strijdig gebruik bij wijze van vangnet de functie 'verkooppunt voor motorbrandstoffen' kan worden geschaard en daarmee expliciet kan worden uitgesloten.

Reactie:

Reclamant is van mening dat er geen verkooppunt voor motorbrandstoffen mag worden toegestaan binnen het bestemmingsplan. Wij delen deze mening. De discussie gaat over de uitvoering van dit verbod en of de verkoop van motorbrandstoffen expliciet moet worden uitgesloten in het bestemmingsplan.

Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is een vorm van detailhandel. Dit volgt ook uit de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:3721). Een bestemming die in het algemeen detailhandel toestaat is niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast is ook geen specifieke regeling opgenomen voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen. Vanuit deze optiek kan worden geconcludeerd dat een verkooppunt van motorbrandstoffen niet is toegestaan binnen het bestemmingsplan. Het plan voldoet dan ook aan de gestelde eisen vanuit het SVBP.

Reclamant is van mening dat er een specifieke uitsluiting moet komen voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, waarbij wordt verwezen naar de expliciete uitsluiting voor een sexinrichting en een standplaats voor kampeermiddelen.

Het uitsluiten van een standplaats voor kampeermiddelen in het bestemmingsplan heeft te maken met het intrekken van de Wet openluchtrecreatie (2005). In deze wet was een vergunningstelsel opgenomen voor standplaatsen van kampeermiddelen. Doordat het vergunningstelsel kwam te vervallen was het mogelijk overal standplaats in te nemen voor een kampeermiddel. Om dit planologisch te voorkomen is er een standaardregeling in de algemene gebruiksregeling van het bestemmingsplan opgenomen. Hetzelfde geldt voor prostitutie. Vanwege de opheffing van het bordeelverbod in 2000 werd in principe overal prostitutie mogelijk. Door het opnemen van een algemeen gebruiksverbod in een bestemmingsplan wordt dit expliciet uitgesloten.

Het specifiek uitsluiten van standplaatsen voor kampeermiddelen en sexinrichtingen is dus ingegeven door de opheffing van de Wet op openluchtrecreatie en het bordeelverbod. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen wordt gezien als detailhandel. Detailhandel is niet opgenomen in de bestemmingsomschrijvingen en daarom niet toegestaan. Het expliciet uitsluiten is hierdoor overbodig.

Conclusie

Wij zien in de ingediende zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.