

In behandeling

Raad van de gemeente Brielle
Postbus 101
3230 AC BRIELLE

GEMEENTE BRIELLE	
In behandeling bij	99
Kopie	Raad
Bijlage(n)	
Burg.	
Ingekomen	12 MRT 2015
Reg.nr.	15.0002530
14/4 In behandeling in handen van het college	

Datum
11 maart 2015

Ons nummer
201407207/1/R4

Uw kenmerk
GG/GV/140007244

Onderwerp
Brielle
BP Thoelaverweg 2

Behandelend ambtenaar
A.J. Blom
070-4264346

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een eensluidend afschrift daarvan treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201407207/4.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

201407207/1/R4.

Datum uitspraak: 11 maart 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet
bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

C. van Eijk, wonend te Vierpolders, gemeente Brielle,
appellant,

en

de raad van de gemeente Brielle,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 juli 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Thoelaverweg 2" vastgesteld. Tegen dit besluit heeft Van Eijk beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 februari 2015, waar Van Eijk, vertegenwoordigd door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, en de raad vertegenwoordigd door G.N.B. van der Vlies, en B. van Houte zijn verschenen. Voorts is ter zitting VB Thoelaverweg B.V., vertegenwoordigd door P.J. Van Deijl en bijgestaan door mr. B. van Nieuwaal, advocaat te Rotterdam, gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
3. Het plan voorziet in een supermarkt en een tankstation zonder LPG-verkooppunt op het perceel aan de Thoelaverweg 2 te Brielle.
4. Van Eijk betoogt dat het plan in strijd is met artikel 9, eerste lid, van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (hierna: Verordening Ruimte) omdat het plan nieuwe detailhandel mogelijk maakt buiten een bestaande winkelconcentratie in het centrum van een stad, dorp of wijk en buiten een wijkgebonden winkelcentrum.
 - 4.1. De raad stelt dat in de Verordening Ruimte de winkelconcentratie in Brielle niet bijvoorbeeld door middel van een kaart is aangegeven. De omvang ervan dient volgens de raad derhalve aan de hand van de feitelijke situatie geïnterpreteerd te worden. De raad stelt dat de winkelconcentratie zich niet beperkt tot het gebied binnen de vesting, maar zich via Slagveld 2/3 uitstrekt tot de Thoelaverweg, waar reeds een Jumbo-supermarkt gevestigd is. Met de toevoeging van de Albert Heijn aan de Thoelaverweg

tegenover de Jumbo ontstaat door de samenhang van twee publiekstrekkingen een ruimtelijk-functionele structuur samen met de detailhandel binnen de vesting. Binnen de vesting zijn ook geen grootschalige ontwikkelingen zoals een grote supermarkt mogelijk. De bereikbaarheid, bevoorrading, verkeersveiligheid en de verhouding met het historisch centrum zijn voor een supermarkt binnen de vesting problematisch, aldus de raad.

De raad stelt dat gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland het standpunt van de raad delen dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het winkelconcentratiegebied van Brielle en daarom hebben afgezien van het geven van een reactieve aanwijzing. De raad stelt dat het detailhandelsbeleid bovendien inmiddels is versoepeld in de Verordening Ruimte 2014, die op 9 juli 2014 is vastgesteld. In artikel 2.1.4, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2014 staat dat een bestemmingsplan uitsluitend in nieuwe detailhandel voorziet op gronden binnen of direct aansluitend aan bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken, aldus de raad. Het plangebied voldoet in ieder geval aan dit vereiste, aldus de raad.

4.2. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de Verordening Ruimte wijst een bestemmingsplan voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken.

4.3. In de toelichting bij artikel 9 van de Verordening Ruimte is vermeld dat het detailhandelsbeleid van de provincie als doelstelling heeft de detailhandelsstructuur te versterken en de dynamiek in de sector te bevorderen. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 9 februari 2014 in zaak nr. 201306688/1/R6 (www.raadvanstate.nl) leidt de Afdeling uit de toelichting op artikel 9, eerste lid, van de Verordening Ruimte af dat met artikel 9, eerste lid, van de Verordening Ruimte is beoogd het aantal winkelconcentraties te beperken en te voorkomen dat de kwaliteit van bestaande winkelconcentratiegebieden in stads-, dorps- en wijkcentra wordt aangetast door de verplaatsing van detailhandel naar locaties buiten deze gebieden. Naar het oordeel van de Afdeling is met deze bepaling niet beoogd de uitbreiding van bestaande winkelgebieden tegen te gaan in een geval waarin er binnen dat gebied geen geschikte ruimte meer is, al dan niet voor specifieke detailhandel. Hieruit volgt dat voor de toepassing van artikel 9, eerste lid, van de Verordening Ruimte deze bepaling zo dient te worden uitgelegd, dat die bepaling niet in de weg staat aan het bestemmen van gronden grenzend aan een winkelconcentratiegebied, voor detailhandel.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat het winkelgebied in Brielle is geconcentreerd rondom de in het zuidoostelijke deel van de vesting Brielle gelegen Nobelstraat, Voorstraat en Turfkade. Direct aansluitend aan de vesting is aan de zuidoostelijke toegangsweg tot de vesting een Jumbo gevestigd. In het plan wordt voorzien in een tweede supermarkt tegenover deze Jumbo. Met deze tweede supermarkt wordt een tweede zogenaamde trekker toegevoegd. Het winkelgebied wordt hierdoor vergroot. De Afdeling acht het aannemelijk dat, zoals de raad betoogt, een grote supermarkt binnen de vesting gelet op de bevoorrading, de

verkeerssituatie en de parkeerruimte problematisch is en dat, zoals de raad tevens betoogt, de in het plan voorziene tweede grote supermarkt aan de rand van het winkelgebied, het winkelgebied kan versterken. Naar het oordeel van de Afdeling hoeft in dit geval dan ook niet te worden gevreesd voor aantasting van de kwaliteit van het bestaande winkelgebied.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in strijd met artikel 9, eerste lid, van de Verordening Ruimte heeft vastgesteld.

5. Van Eijk betoogt dat het plan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht aantast. Het plangebied ligt binnen het beschermd stadsgezicht van Brielle, binnen de zone C. Blijkens de toelichting op het besluit waarbij het beschermd stadsgezicht is aangewezen zijn in dit gebied de wegenstructuur en de bouwhoogte van belang. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" waarin de waarden van het beschermd stadsgezicht voor het gebied buiten de vesting Brielle zijn uitgewerkt, blijkt volgens van Eijk dat het beleid er op gericht is om bebouwing tegen te gaan binnen de zogenaamde schootsvelden, waarbinnen ook het plangebied ligt. Van Eijk betoogt dat het plan ten onrechte nieuwe bebouwing mogelijk maakt. Hij betoogt dat de voorziene oppervlakte te groot is en de maximale bouwhoogte te hoog. Hij betoogt dat net als bij de tegenover het plangebied gelegen supermarkt Jumbo voor ondergronds bouwen had moeten worden gekozen.

5.1. De raad stelt dat de locatie Thoelaverweg 2 inderdaad binnen het schootsveld van de vesting ligt, waar het uitgangspunt is dat dit onbebouwd blijft. De raad heeft ter zitting toegelicht dat naar aanleiding van de aanwijzing van de vesting als beschermd stadsgezicht vastgestelde beleid onder meer inhoudt dat nieuwe bebouwing op onbebouwde percelen in het als schootsveld kwalificerend gebied C in beginsel niet wordt toegestaan, maar dat dat beleid er niet op is gericht dat bebouwing verdwijnt van reeds bebouwde percelen met vigerende bouwtitels en dat herbouw en herinrichting met nieuwe bebouwing, zoals de in het plan voorziene bebouwing, daarom ook niet in strijd is met dat beleid. Het thans aanwezige garagebedrijf en het tankstation met LPG acht de raad ruimtelijk en functioneel niet wenselijk nabij de supermarkt Jumbo en een burgerwoning. De garage is daarom verplaatst naar een bedrijventerrein. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het plan voorziet in 2.000 vierkante meter bebouwing, maar dat deze geconcentreerd is op het achterste deel van het perceel en slechts zeer beperkt tweelaags is. Onder het vorige plan was de bebouwing over het gehele perceel verspreid en voor een groot deel tweelaags. Het plan leidt hierdoor tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, aldus de raad. De raad stelt dat de situatie ter plaatse van de Jumbo afwijkt van het plangebied, nu aldaar in ieder geval al sinds 1979 geen bebouwing meer was toegestaan en geen bestaande bouwtitels aanwezig waren. Feitelijke bebouwing aldaar was, zoals door Van Eijk bevestigd op de zitting, sinds begin jaren 90 niet meer aanwezig, zodat sprake was van een onbebouwd terrein zonder bouwtitels ten tijde van de besluitvorming over de Jumbo en aldus sprake is van een afwijkende situatie ten opzichte van de Thoelaverweg 2, aldus de raad.

5.2. In de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht staat dat het beschermde stadsgezicht de gehele omwalde en omgrachte stad omhelst alsmede een deel van het gebied aangrenzend aan de omwalling. Dit betreft grotendeels onbebouwd gebied met een agrarische functie aan de oost- en noordwestzijde van de stad. Het belang van de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is niet voor alle onderdelen van het gebied van dezelfde orde. Het gebied is in zones verdeeld. Het plangebied ligt in zone C. Dit gebied is van belang vanwege de hoofdstructuur van het stratennet, benevens de hoogte van de bebouwing. De in bescherming genomen agrarische gebieden zijn grotendeels gesitueerd in zone C. In de aanwijzing staat voorts dat een nadere uitwerking van het beschermd stadsgezicht zal dienen plaats te vinden in een bestemmingsplan. De indeling in drie klassen zal daarbij als uitgangspunt dienen. Aan de uitwerking van de te nemen stedenbouwkundige maatregelen in plan en regels zullen nadere onderzoeken ten grondslag moeten liggen over de wijze waarop "oud" en "nieuw" op een zinvolle wijze voor de toekomst geïntegreerd kunnen worden. In de plantoelichting is opgenomen dat de ontwikkelingslocatie is gelegen in het schootsveld. Een door de raad gehanteerd uitgangspunt is dat het een onbebouwd gebied is, maar, omdat in het plangebied reeds bebouwing aanwezig is, wordt de ter plaatse in het plan voorziene ontwikkeling toelaatbaar geacht, aldus de plantoelichting.

5.3. In de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht staat niet dat het deelgebied C onbebouwd dient te zijn. De aanwijzing staat in zoverre niet in de weg aan het plan. In de plantoelichting staat wel dat de raad voor schootsvelden als beleidsuitgangspunt hanteert dat dit onbebouwd blijft. De Afdeling ziet echter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het niet in strijd is met dit beleid dat op reeds bebouwde percelen wederom wordt voorzien in bebouwing, mede in geval dit door concentratie van bebouwing tot een kwaliteitsverbetering leidt.

6. Van Eijk betoogt dat de landschappelijke inpassing van de voorziene supermarkt niet voldoende gewaarborgd is in het plan. Van Eijk betoogt dat gelet op de gevoeligheid van het gebied en de bescherming van zijn woon- en leefklimaat deze ruimtelijke inpassing gewaarborgd moet worden. Niet gegarandeerd is dat een veelvoud aan bomen op het parkeerterrein wordt geplaatst en een groen dak wordt gerealiseerd, terwijl dit in de plantoelichting wel staat vermeld. Langs de met het bouwvlak voorziene bebouwing is geen ruimte voor beplanting nu deze tot de perceelgrens loopt, aldus Van Eijk. Hij betoogt dat een ruime groenstrook tussen zijn perceel en het plangebied nodig is ter voorkoming van aantasting van zijn woon- en leefklimaat door licht-, stank- en stofhinder. Van Eijk betoogt dat de monumentencommissie nog steeds niet akkoord is met de bouwplannen wat betreft de inpassing in de omgeving.

6.1. De raad stelt dat bij het ontwerp van de bebouwing aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing onder andere door het toepassen van een groen dak met houten opstallen en door het daar waar mogelijk op het parkeerterrein en langs de randen planten van bomen die

aansluiten bij de bestaande vegetatie in de omgeving. Dit zal leiden tot een verbetering van de huidige situatie waarin sprake is van een zeer versteend terrein, aldus de raad. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat bedoelde landschappelijke inpassing van de supermarkt een noodzakelijke voorwaarde voor de planologische aanvaardbaarheid van de in het plan voorziene bebouwing is. De raad stelt dat de landschappelijke inpassing onderdeel uitmaakt van de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning. De monumentencommissie is om advies gevraagd en het eindoordeel van de monumentencommissie is bij het reeds genomen besluit over de verlening van de omgevingsvergunning betrokken.

De raad stelt dat een brede groenstrook om het terrein te begrenzen niet past bij de openheid van het schootsveld. In overleg met Van Eijk zal een terreinafscheiding geplaatst worden die onaanvaardbaar te achten hinder zoveel mogelijk beperkt. De projectontwikkelaar voert hierover gesprekken met Van Eijk, aldus de raad. De raad stelt dat de artikelen 3 en 4 van de planregels voorzien in groen binnen de op het perceel Thoelaverweg 2 van toepassing zijnde bestemmingen.

6.2. Het plan voorziet niet in een waarborg dat de door de raad noodzakelijk geachte landschappelijke inpassing, zoals hiervoor in 6.1 aangegeven, plaats vindt en in stand wordt gelaten. Dat een omgevingsvergunning voor de voorziene supermarkt enkel wordt verleend als voldaan wordt aan de door de raad vereiste landschappelijke inpassing is niet in het plan en ook niet op andere wijze gewaarborgd. Nu de raad de landschappelijke inpassing noodzakelijk acht voor de planologische aanvaardbaarheid van het plan en deze niet is gewaarborgd, bijvoorbeeld door het opnemen in het plan van een daartoe strekkende voorwaardelijke verplichting, is het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb voorbereid. Het betoog slaagt.

7. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8.51d van de Awb op te dragen het onder 6.2 vermelde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

8. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Brielle op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen onder 6.2 is overwogen het daarin omschreven gebrek in het besluit van 8 juli 2014 te herstellen, het plan daartoe ook gewijzigd vast te stellen en de Afdeling de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D. Rietberg, griffier.

w.g. Hoekstra
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Rietberg
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 maart 2015

725.

Verzonden: 11 maart 2015