

RAADSBSLUIT

Vaststellen bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo, partiële herziening' naar aanleiding van uitspraak Raad van State

De raad van de gemeente Best;

gezien het voorstel van Burgemeester en wethouders;

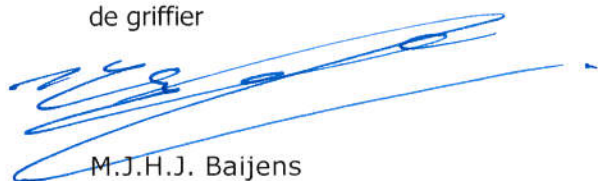
gelet op de van toepassing zijnde artikel uit de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo, partiële herziening' vast te stellen met het identificatienummer NL.IMRO.0753.BPcentrumpartherz-VG01 en de ondergrond o_NL.IMRO.0753.BPcentrumpartherz-VG01_ondergrond.dxf. en hiermee de opdracht van de Raad van State in zijn uitspraak van 12 maart met kenmerk 201308298/1/R3 uit te voeren en aanvullend op de opdracht van de Raad van State het perceel gemeente Best, sectie H nummer 4916 (gedeeltelijk) te herzien, zonder toepassing van afdeling 3.4 Awb;
2. Op basis van artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 en 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo, partiële herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0753.BPcentrumpartherz-VG01;
3. De provincie Noord-Brabant te verzoeken om zo spoedig mogelijk aan te geven of zij voornemens is een reactieve aanwijzing in te dienen.

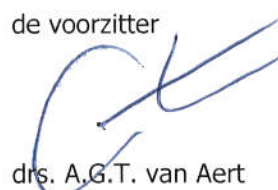
Aldus besloten door de raad van Best
in zijn vergadering van 02-06-2014

de griffier



M.J.H.J. Baijens

de voorzitter



drs. A.G.T. van Aert



RAADSVOORSTEL



Vergadering : Gemeenteraad Best
Raadsvergaderdatum : 02-06-2014
Griffie Registratienr. : 14016

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo, partiële herziening' naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State

Aanleiding

Op 24 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo' vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen dit besluit zijn door Hasti Holding en MGM Projectontwikkeling BV, TCN, de heer Van de Sande en de heer Van de Meulengraaf beroep ingesteld.

Op 12 maart 2014 is door de Raad van State uitspraak gedaan in deze beroepszaken. Kort samengevat komt de uitspraak erop neer dat de beroepen deels niet ontvankelijk, deels ongegrond en deels gegrond zijn verklaard. Ter volledigheid is de uitspraak bij dit advies gevoegd als **bijlage 1**.

Op basis van de uitspraak is voor 3 locaties het besluit vernietigd. De Raad van State draagt de raad in haar uitspraak op om binnen 16 weken na verzending van de uitspraak voor de vernietigde planonderdelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

De 3 plandelen betreffen:

1. Het plandeel met de bestemming Detailhandel voor het perceel kadastraal bekend gemeente Best sectie H nummer 5914;
2. Het plandeel met de bestemming Wonen voor het perceel kadastraal bekend gemeente Best sectie H nummer 3466;
3. Het plandeel met de bestemming Detailhandel met de aanduiding 'detailhandel' voor de percelen kadastraal bekend gemeente Best sectie H nummers deels 4630, 4917 en 5112.

Advies

1. het bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo, partiële herziening' conform bijgevoegd raadsbesluit en concept-bestemmingsplan vast te stellen met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpcentrumpartherz-VG01 en ondergrond NL.IMRO.0753.BPcentrumpartherz-VG01_ondergrond.dxf en hiermee de opdracht van de Raad van State uit te voeren en aanvullend op de opdracht van de Raad van State het perceel gemeente Best, sectie H nummer 4916 (gedeeltelijk) te herzien, zonder toepassing van afdeling 3.4 Awb;
2. Conform uw besluitvorming op 24 juni 2013 op basis van artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 en 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo, partiële herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpcentrumpartherz-VG01 is voorzien;
3. De provincie Noord-Brabant te verzoeken om zo spoedig mogelijk aan te geven of zij voornemens is een reactieve aanwijzing in te dienen.



Argumenten

1.1. Uitvoeren van de opdracht van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

1. Het plandeel met de bestemming Detailhandel voor het perceel kadastraal bekend gemeente Best sectie H nummer 5914;

Voor dit plandeel is per abuis een bestemming Detailhandel met een aanduiding parkeerterrein opgenomen. Deze bestemming is waarschijnlijk te ver doorgetrokken vanuit TCN. Op basis van deze bestemming zou het perceel slechts gebruikt kunnen worden voor parkeren ten behoeve van detailhandel. Nu hier geen detailhandelsbedrijf gekoppeld is aan dit gebied is deze bestemming niet logisch. Het overnemen van het vigerende bestemmingsplan is niet mogelijk aangezien hier een uitwerkingsplicht voor centrumdoeleinden en verblijfsgebied was opgenomen welke niet langer actueel is. Nu het perceel momenteel niet in gebruik is, is het lastig om een geschikte bestemming te bepalen. Het perceel is ingericht als parkeerterrein (asfalt en parkeervakken). Om die reden is, op verzoek van de Raad van State, aangegeven dat een bestemming Verkeer de meest logische keuze lijkt. Dit heeft tot gevolg gehad dat in de herziening voor dit plandeel een bestemming Verkeer dient te worden opgenomen.

2. Het plandeel met de bestemming Wonen voor het perceel kadastraal bekend gemeente Best sectie H nummer 3466;

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Centrum, stationsgebied eo in de raadsvergadering van 24 juni 2013 heeft de heer Van de Meulengraaf ingesproken en verzocht om een aantal bestemmingen voor zijn percelen te wijzigen. Bij het vaststellingsbesluit van de raad is per abuis het perceel gemeente Best, sectie H nummer 3466 niet meegenomen in de gewijzigde vaststelling. Het perceel is in gebruik als ontsluiting voor de omliggende functies (detailhandel, paramedisch e.d.). Om die reden is de bestemming Wonen voor dit perceel niet logisch. Om de bestemming logisch aan te laten sluiten bij het omliggende gebied ligt de bestemming Gemengd zonder bouwmogelijkheden voor de hand. Dit sluit aan bij de uitspraak van de Raad van State waarin de gemeente nog de keuze wordt gelaten om een bestemming Gemengd of Detailhandel op te nemen voor dit perceel.

3. Het plandeel met de bestemming Detailhandel met de aanduiding 'detailhandel' voor de percelen kadastraal bekend gemeente Best sectie H nummers deels 4630, 4917 en 5112.

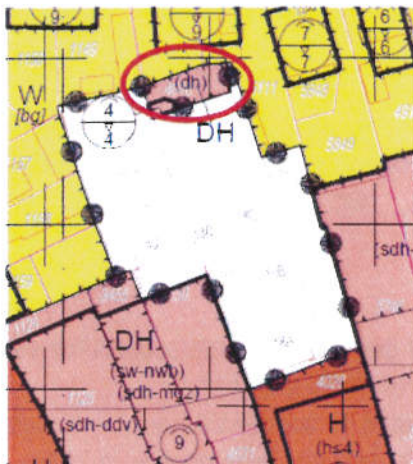
In het (voor)ontwerpbestemmingsplan waren deze percelen bestemd met Gemengd en Wonen en de aanduiding 'paramedisch' en 'fietsenmaker'. Binnen de bestemming Gemengd was dienstverlening, wonen en horeca tot en met categorie 1 toegestaan. Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 24 juni 2013 heeft de eigenaar verzocht om de gronden te bestemmen met Detailhandel. De raad heeft besloten het bestemmingsplan hiervoor gewijzigd vast te stellen. Er is daarom bij vaststelling een bestemming Detailhandel opgenomen. Tijdens de beroepsprocedure is gebleken dat dit toch niet was wat de eigenaar graag wenste. Gewenst is een bestemming Gemengd met de aanduiding 'detailhandel' en de aanduiding 'paramedisch'. Nu dit niet conflicteert met de bestemming welke was opgenomen in het raadsvoorstel voor vaststelling en de aanpassing naar detailhandel welke bij de raadsvergadering is vastgesteld, is er geen reden om nu niet alsnog aan de wens van de eigenaar tegemoet te komen.

1.2 De herziening van de bestemming Detailhandel naar de bestemming Gemengd voor het perceel gemeente Best sectie H nummer 4916 gedeeltelijk

Nu dit perceel niet genoemd wordt in de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State betekent dit dat formeel voor dit onderdeel de reguliere bestemmingsplanprocedure doorlopen dient te worden. Dit betekent dat het plan op basis van 3.4 Awb ter inzage dient te worden gelegd. Nu de Raad van State in zijn uitspraak aangeeft dat deze ziet op het perceel met de bestemming Detailhandel met de aanduiding detailhandel en dit perceel hier ook binnen valt, is het niet logisch om voor dit strookje de bestemming Detailhandel overeind te houden. Dit zou immers niet getuigen van een goede ruimtelijke



ordering. Om die reden wordt geadviseerd om ook dit deel van het perceel gemeente Best sectie H nummer 4916 mee te nemen in de herziening.



Perceel gemeente Best sectie h nummer 4916 gedeeltelijk
(in rode marking)

2.1 besispunt omdat planonderdelen van bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo' opnieuw worden vastgesteld

Nu er sprake is van een besluit om planonderdelen van het bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo' herzien vast te stellen, betekent dit dat ook opnieuw een besluit genomen dient te worden voor dit aspect. Ten aanzien van dit onderdeel is niets gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat om een conserverend bestemmingsplan waarbij geen sprake is van kostenverhaal.

3.1 het verzoek aan de provincie kan de procedure versnellen

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan dient in de 7^e week na vaststellingsbesluit van de raad een publicatie van het besluit plaats te vinden. Provincie en onze Minister hebben in die periode de tijd een reactieve aanwijzing in te dienen. Door ze te verzoeken snel te reageren, kan mogelijk eerder de publicatie van het besluit plaatsvinden en daarmee de beroepsprocedure worden opgestart.

Kanttekeningen

1.1 Het meenemen van het perceel gemeente Best sectie H nummer 4916 gedeeltelijk valt niet binnen de uitspraak van de Raad van State en dient daarmee formeel voorbereid te worden met toepassing van afdeling 3.4 Awb

Nu dit perceel buiten de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State valt, dient formeel de bestemmingsplanprocedure zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen. Dit is ongewenst voor dit kleine perceel. Een apart procedure doorlopen betekent dat er extra kosten gemaakt moeten worden voor opstellen van het bestemmingsplan en doorlopen van de procedure. Ook neemt dit veel meer tijd in beslag (een klein jaar).

Er is jurisprudentie voor de situatie waarbij ten opzichte van een ontwerpbestemmingsplan het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld wordt. Hierin wordt geoordeeld over de noodzaak om, gelet op de bij vaststelling doorgevoerde wijzigingen, het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen. Hierbij wordt met name het criterium van een zorgvuldige voorbereiding beoordeeld. Gelet op hetgeen besproken is ter zitting en gelet op het feit dat in de uitspraak verwezen wordt naar de bestemming Detailhandel met de aanduiding detailhandel, gaan we er vanuit dat de Raad van State de bedoeling heeft gehad ook opdracht te geven dit perceel te wijzigen. Zekerheid hierover is niet te krijgen aangezien de Raad van State niet communiceert over uitspraken.



Daarnaast is het behouden van een bestemming Detailhandel met een aanduiding detailhandel voor dit perceel niet aan te merken als een goede ruimtelijke ordening. Nu het gehele plandeel bestemd wordt als Gemengd, is het logisch ook dit deel mee te nemen en als zodanig te bestemmen. Het behouden van een bestemming Detailhandel zonder bouwvlak op dit strookje kan niet worden aangemerkt als een doelmatige bestemming.

Tot slot betreft het een zodanig klein onderdeel van het bestemmingsplan en heeft de wijziging weinig tot geen impact op de omgeving. Gesteld kan daarom worden dat het niet doorlopen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in afdeling 3.4 Awb niet in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Kosten en dekking

De kosten voor de wijziging van dit bestemmingsplan zijn in 2012 en 2013 gemaakt. Voor de actualisatie van bestemmingsplannen is in de begroting jaarlijks een budget opgenomen (resultaatgebied 10.1 Ruimtelijke planning). Het budget voor 2014 bedraagt € 100.000,-. De raad is voorgesteld om dit budget aan te vullen met het restant van het budget van 2013 (in totaal circa € 131.000,00), waardoor er in 2014 € 232.000,- beschikbaar is voor de actualisatie van de bestemmingsplannen. In 2014 zijn dit de bestemmingsplannen 'Batadorp', 'Buitengebied', 'Woonwagenlocatie Terraweg' en 'Paraplubestemmingsplan Best'. De kosten voor het herzien van bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo' passen binnen bovengenoemd budget.

Bewonersparticipatie

n.v.t.

Communicatie

- Het raadsbesluit wordt, conform artikel 3.8 Wro, gepubliceerd in de Groeiend Best, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant;
- Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpcentrumpartherz-VG01 wordt digitaal ontsloten via ruimtelijkeplannen.nl en wordt als pdf op de gemeentelijke website beschikbaar gesteld;
- De indieners van de beroepschriften waarvoor de herziening van het bestemmingsplan is opgesteld worden op de hoogte gesteld van het gewijzigde besluit.

Procedure en planning

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan op basis van artikel 8:72, vierde lid Algemene wet bestuursrecht de raad opdragen een nieuw besluit te nemen. Hiervoor is door de afdeling ook gekozen. Aanvullend hierop heeft de afdeling bepaald dat afdeling 3.4 Awb buiten toepassing kan blijven in de voorbereiding van het nieuwe besluit. Dit betekent dat dit bestemmingsplan niet ter inzage heeft gelegen als ontwerpbestemmingsplan maar direct voor vaststelling wordt aangeboden aan de raad.

Tegen het vaststellingsbesluit staat gedurende 6 weken beroep open voor belanghebbenden. Voorts bestaat de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzieningenrechter.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

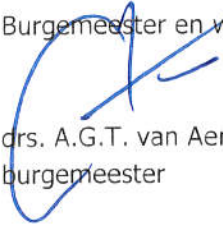
- Uitspraak afdeling bestuursrechtspraak Raad van State;
- Concept raadsbesluit (IN14-01855);



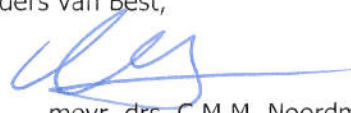
- Bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied eo' met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpcentrumpartherz-VG01.

22-04-2014

Burgemeester en wethouders van Best,



drs. A.G.T. van Aert
burgemeester



mevr. drs. C.M.M. Noordman
gemeentesecretaris

