

Gemeente Waalwijk	Raadsvoorstel	Agendanr: CR4
		Kenmerk: 14-0067953 RAADSVERGADERING WAALWIJK 20 NOV 2014

Datum collegevergadering:	14 oktober 2014
Onderwerp:	Herstelbesluit Bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Bijl. Nr. **1.3**
CR4

0.Samenvatting:

Voor Bestemmingsplan Bedrijventerreinen is een herstelbesluit voorbereid vanwege de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op basis van de tussenuitspraak moet het bestemmingsplan nader onderbouwd en aangepast worden voor de uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel op Zanddonk. Binnen de zeer korte voorbereidingstijd is het niet mogelijk gebleken deze onderbouwing te maken voor alle uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel zoals opgenomen in het op 14 juni 2013 vastgestelde plan omdat dit een uitgebreider en gedetailleerder onderzoek vergt. Om deze reden stellen we voor in het hersteld vast te stellen bestemmingsplan per branche detailhandel voor het woonthema-centrum het volgende te regelen: een minimum brutovloeroppervlak per winkel, een maximum brutovloeroppervlak voor totaal Zanddonk en een voorkeursvolgorde voor de locatie binnen bepaalde deelgebieden op Zanddonk. De vervallen onderdelen zullen worden heroverwogen in het kader van de actualisering detailhandelsvisie. Met het herstelbesluit willen we bereiken dat de geschorste bestemming Bedrijventerrein alsnog in werking treedt voor Zanddonk en het gehele (aangepaste) bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

1.Wat is de aanleiding?

Op 14 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan Bedrijventerreinen vastgesteld, zie bijlage 1b. In dat bestemmingsplan zijn voor bedrijventerrein Zanddonk ruime mogelijkheden opgenomen voor perifere detailhandel vanuit de wens van een flexibel bestemmingsplan en de detailhandelsvisie. Vanaf de vaststelling van de detailhandelsvisie in 2012 hebben zich veel ontwikkelingen voorgedaan op dit thema. Zo heeft zich het afgelopen half jaar jurisprudentie ontwikkeld op het gebied van detailhandel en de ladder van duurzame verstedelijking. Op basis van deze jurisprudentie is bijvoorbeeld duidelijk geworden dat de mogelijkheden van het bestemmingsplan gemaximeerd moeten worden beoordeeld in relatie tot de ladder voor duurzame verstedelijking (ook bij wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden).

Op 6 augustus 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vanwege het bovenstaande een tussenuitspraak gedaan voor het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, zie bijlage 1c. Via een bestuurlijke lus krijgt de gemeente de kans binnen 20 weken een herstelbesluit te nemen op grond van artikel 8:51d, Awb. Dit betekent dat de raad vóór 24 december 2014:

- Met inachtneming van de tussenuitspraak een besluit moet nemen waardoor het plan beter wordt onderbouwd dan wel gewijzigd wordt door een andere planregeling vast te stellen.
- De Afdeling de uitkomst mede moet delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend moet maken en mede moet delen.

Over het bovenstaande is uw raad geïnformeerd via raadsinformatiebrief 30-14. Daarbij is toen ook de uitspraak van de Raad van State en een samenvatting toegevoegd.

2.Wat willen we bereiken?

Wij willen bereiken dat op basis van een herstelbesluit de bestemming Bedrijventerrein alsnog in werking treedt voor bedrijventerrein Zanddonk en het gehele bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

Korte inhoud herstelbesluit

Met het voorliggende herstelbesluit wordt het bestemmingsplan Bedrijventerreinen nader onderbouwd en gewijzigd. Onderdeel van het herstelbesluit is een overzicht van de aanpassingen ten opzichte van de eerder vastgestelde versie van 14 juni 2013 zoals opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van wijzigingen herstelbesluit', zie bijlage 1 met bijlagen a tot en met e. Een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan waarin de wijzigingen zijn aangegeven is eveneens bijgevoegd, zie bijlage 2.

Het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen zoals opgenomen in bijlage 2 is op de volgende

onderdelen aangepast:

a. Algemene onderbouwing ladder

In de toelichting van het bestemmingsplan is een onderbouwing opgenomen van de ladder voor duurzame verstedelijking op basis van artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening.

b. Aanpassing mogelijkheden detailhandel

De detailhandelsmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- Detailhandel voor het woonthemapcentrum wordt vanaf een minimum brutovloeroppervlak (bvo) toegestaan:
 - 1000 m2 bvo voor thematische detailhandel (was 500) en voor de branche-soort wonen 500 tot 1.000 m2 bvo indien hierna expliciet aangegeven.
 - 1500 m2 bvo voor themagerelateerde detailhandel.
- Voor detailhandel voor het woonthemapcentrum wordt per branche een maximum brutovloeroppervlak voor totaal Zanddonk geregeld (bestaand + uitbreiding). Voor het uitbreidingsdeel wordt het volgende opgenomen: voor de branche-soort wonen en tuinartikelen 10.000 m2 en voor de overige branches variërend van 2.000-4.000 m2. Van de 10.000 m2 uitbreiding voor de branche-soort wonen mag maximaal 3.000 m2 toegevoegd worden aan winkels met een oppervlak van 500 tot 1000 m2.
- Bij vestiging van detailhandel voor het woonthemapcentrum wordt de volgende voorkeursvolgorde geregeld:
 1. Woonthemapcentrum: groene arcering op kaart in bijlage 3.
 2. Wijzigingsgebied: groen gekruiste arcering op kaart in bijlage 3.Voor alle branches met uitzondering van de branche-soort wonen wordt daarnaast de volgende optie opgenomen:
 3. Afwijkingsgebied: rode omlijning op kaart in bijlage 3.

Wij verwijzen u graag naar de bijlage 3 voor een gebiedsaanduiding en bijlage 1a voor een overzicht van de branches en oppervlaktes per soort detailhandel.

c. Vervallen mogelijkheden detailhandel

De volgende onderdelen vervallen vanwege het herstelbesluit en worden heroverwogen bij de actualisering van de detailhandelsvisie:

- Thematische detailhandel van 500 tot 1000 m2 bvo, behalve zoals voor de branche-soort wonen is aangegeven.
- Thematische en themagerelateerde detailhandel indien dit voor die betreffende branche groter wordt dan de toegestane maximale oppervlakte voor geheel Zanddonk.

d. Begrippen

Een aantal begrippen in relatie tot detailhandel zijn verduidelijkt zonder de inhoud en systematiek van het bestemmingsplan te wijzigen.

Met name vanwege de omvang groter dan 1.000 m2 en het doelgerichte karakter hebben de detailhandelsmogelijkheden op Zanddonk geen onevenredige effecten voor het centrum dat met name gericht is op kleinschalige winkels en recreatief winkelen. Zanddonk kenmerkt zich door grootschaligheid en dat wordt door dit herstelbesluit gewaarborgd. Het toestaan van een beperkte uitbreiding van het aantal winkels in de categorie 500 – 1.000 m2 (met een maximum van in totaal 3.000 m2 – dus maximaal zes winkels) bvo is acceptabel omdat dit alleen de branche-soort wonen betreft waarvan de winkels juist gewenst zijn op de woonboulevard en niet in het centrum.

Om het herstelbesluit inhoudelijk te kunnen onderbouwen op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking is nader onderzoek gedaan in de vorm van een effectenanalyse voor uitbreiding van detailhandel op Zanddonk, zie bijlage 1d. Deze effectenanalyse wordt ook opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Voor de onderdelen a tot en met d is relatief veel onderzoek nodig in een erg korte tijd. Het bleek niet mogelijk voor onderdeel c. dit onderzoek uit te voeren binnen de termijn die de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de tussenuitspraak heeft bepaald. Ook het vooraf terinzage leggen van een ontwerp-herstelbesluit was niet mogelijk binnen de gestelde termijn. Wij hebben overwogen uitstel te vragen van de gestelde termijn door de Raad van State. Uiteindelijk hebben wij besloten dat niet te doen en de gestelde termijn te respecteren.

Dit betekent, dat wij vooraf alleen de direct belanghebbenden hebben geïnformeerd over het herstelbesluit, zie verder punt 6.

Dit betekent ook, dat wij voor de onderdelen onder a, b en d wel tijdig een onderbouwing kunnen leveren maar niet voor de mogelijkheden zoals opgenomen in onderdeel c. Deze onderdelen zullen daarom vervallen in het bestemmingsplan via het herstelbesluit. Bij het actualiseren van de detailhandelsvisie zal worden onderzocht of en in welke mate er nog behoefte bestaat aan deze onderdelen. Indien er in de tussentijd een verzoek komt voor een gewenste perifere detailhandelsvestiging zal de gemeente overwegen om hieraan al dan niet medewerking te verlenen met een buitenplanse afwijkingsprocedure. Ook dan is een onderbouwing op grond van de ladder van duurzame verstedelijking nodig maar deze is minder complex dan een onderzoek voor alle branches, zoals die onder c. zijn aangegeven.

3.Waarom willen we dit bereiken?

Vanwege de tussenuitspraak is voorlopig de bestemming Bedrijventerrein op het bedrijventerrein Zanddonk geschorst. Aanvragen waarop deze bestemming van toepassing is, moeten getoetst worden aan het oude bestemmingsplan.

4.Beleidsvrijheid JA

Nee is opdracht

Met inachtneming van wet- en regelgeving, in het bijzonder de ladder voor duurzame verstedelijking op basis van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.Wat zijn de financiële consequenties?

Behoudens reguliere ambtelijke voorbereiding en afhandeling van onderhavig voorstel zijn hieraan geen kosten verbonden.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Er zijn er geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, die niet al middels een eigen planologische procedure zijn getoetst op onder meer de economische uitvoerbaarheid. Met de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn dan ook geen verdere kosten gemoeid. Het is dus niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

6.Inspraak

De WOF en DMG zijn vooraf aan het raadsbesluit geïnformeerd over het herstelbesluit. Na publicatie van het herstelbesluit hebben zij en andere belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State. De WOF en DMG zullen wij hierover informeren.

Ook de regio-gemeenten zijn geïnformeerd over het herstelbesluit tijdens de Hart van Brabantdag op 25 september 2014. Zij hebben ingestemd met een aangepaste planregeling voor Zanddonk met versoberde vestigingsmogelijkheden voor detailhandel. Eerder hebben de regio-gemeenten al ingestemd met de uitgebreide vestigingsmogelijkheden.

7.Vervolgtraject besluitvorming (inclusief communicatietraject)

Begin december 2014 zal het herstelbesluit gepubliceerd worden. Het herstelbesluit en de publicatie worden vervolgens verzonden naar de Raad van State vóór 24 december 2014. Daarna volgt een nieuwe beroepstermijn van zes weken. Gedurende de termijn van terinzageliggig kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de wijzigingen van het bestemmingsplan zoals die zijn opgenomen in het herstelbesluit.

Indien het hersteld vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na vaststelling bekendgemaakt worden (art. 3.8 lid 4 Wro). Indien de wijziging of aanvulling geen betrekking heeft op nationale of provinciale belangen kan aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd om het besluit eerder bekend te mogen maken. Dit verzoek dient dan expliciet te zijn opgenomen in het besluit van uw raad. Wij stellen voor een dergelijk verzoek te doen omdat de wijzigingen een beperking inhouden van het oorspronkelijke plan en dit oorspronkelijke plan niet strijdig was met rijks- en provinciale belangen en omdat anders niet kan worden voldaan aan de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak

van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen die termijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het plan eerst in werking nadat op bedoeld verzoek is beslist.

8.Fatale beslisdatum JA

Reden: termijn van 20 weken die de Raad van State ons gesteld heeft, loopt af op 24 december 2014.

9.Bijlagen bij dit voorstel

Zie voorloper

10.Voorstel

Wij stellen voor:

1. Te verklaren dat de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aanleiding geeft tot aanpassing van het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende 'Nota van wijzigingen herstelbesluit'.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd.
3. Het herstelbesluit bestemmingsplan Bedrijventerreinen inclusief de 'Nota van wijzigingen herstelbesluit' zoals bedoeld onder 1 vast te stellen.
4. De wijzigingen in het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen te verwerken zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende 'Nota van wijzigingen herstelbesluit' volgens de in deze nota gegeven overwegingen en motiveringen en de wijzigingen vast te leggen in het plan NL.IMRO.0867.bpWWbdrijvnterrein-va02.
5. Gedeputeerde Staten in verband met de beperkte wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen herstelbesluit' te verzoeken in te stemmen met een bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen twee weken nadat dit besluit is genomen.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Lagendijk

drs. A. M. P. Kleijngeld

HERSTELBESLUIT BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREINEN

De raad van de gemeente Waalwijk;

overwegende:

dat de raad bij besluit van 14 juni 2013 het bestemmingsplan Bedrijventerreinen heeft vastgesteld;

dat tegen dit plan beroep is ingesteld;

dat op 6 augustus 2014 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak heeft gedaan voor het bestemmingsplan Bedrijventerreinen;

dat de Afdeling aanleiding heeft gezien de raad op te dragen om binnen 20 weken na verzending van de uitspraak:

- met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen waardoor het plan beter wordt onderbouwd dan wel gewijzigd wordt door een andere planregeling vast te stellen;
- de Afdeling de uitkomst mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

gezien het voorstel van het college van Waalwijk van ,

BESLUIT:

1. Te verklaren dat de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aanleiding geeft tot aanpassing van het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende 'Nota van wijzigingen herstelbesluit'.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd.
3. Het herstelbesluit bestemmingsplan Bedrijventerreinen inclusief de 'Nota van wijzigingen herstelbesluit' zoals bedoeld onder 1 vast te stellen.
4. De wijzigingen in het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen te verwerken zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende 'Nota van wijzigingen herstelbesluit' volgens de in deze nota gegeven overwegingen en motiveringen en de wijzigingen vast te leggen in het plan NL.IMRO.0867.bpWWbdrijvnterrein-va02.
5. Gedeputeerde Staten in verband met de beperkte wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van wijzigingen herstelbesluit' te verzoeken in te stemmen met een bekendmaking van het vaststellingsbesluit binnen twee weken nadat dit besluit is genomen.

CONFORM

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 november 2014.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

de voorzitter,

drs. A. M. P. Kleijngeld

