

Zaaknummer: Z - 11010355
Documentnummer: Raad - 1300318

Raadsvergadering d.d. 12 september 2013.

Agendapunt nr.: 17

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot hernieuwde vaststelling van bestemmingsplan Kanaaldijk - Aarle-Rixtel n.a.v. een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beslispunten

- Bestemmingsplan Kanaaldijk – Aarle-Rixtel opnieuw vaststellen n.a.v. een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Samenvatting

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft m.b.t. een ingesteld beroep door Boon Sliedrecht BV een tussenuitspraak gedaan inzake bestemmingsplan Kanaaldijk – Aarle-Rixtel. De afdeling is van mening dat de geboden bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan niet corresponderen met de oppervlakten zoals genoemd in de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen marktverkenning. De afdeling biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om de regels alsnog hiermee in overeenstemming te brengen. De regels zijn nu aangepast. Na ontvangst van het nieuwe raadsbesluit – en een eventueel beroep tegen de wijziging - spreekt de Raad van State een eindvonnis uit.

Aanleiding

Boon Sliedrecht BV – eigenaar van de MCD-supermarkt – heeft op 3 september 2012 beroep ingesteld tegen het op 31 mei 2012 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Kanaaldijk – Aarle-Rixtel. Dit bestemmingsplan maakt o.a. de vestiging van een Aldi-supermarkt aan de Kanaaldijk mogelijk.

Het beroep is op 22 april 2013 behandeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 26 juni jl. heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan.

Beoogd effect en/of resultaat

In het aangepaste bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak. Het vastgestelde plan dient te worden toegezonden aan de Raad van State. Op grond hiervan wordt een eindvonnis uitgesproken.

Argumenten

Inhoud tussenuitspraak

De Raad van State heeft – op één na – alle beroepsgronden verworpen. Dit betekent dat ook de verwijzingen van appellante naar een beweerdelijke foutieve uitleg van de gemeentelijke detailhandelsnota, een onjuiste toepassing van de provinciale Verordening Ruimte en een beweerdelijke ontvruchting van de detailhandelstructuur, ongegrond zijn verklaard. De uitspraak van de Raad van State is als bijlage toegevoegd.

De Raad van State plaatst wél een kanttekening bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan biedt beduidend meer bouwruimte dan strikt vereist voor het bouwplan van initiatiefnemer Verheijen Beheer BV. Deze 'overruimte' correspondeert niet met de planologische onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd (marktruimte, verkeersaantrekkende).

De gemeentelijke vertegenwoordiger bracht tijdens de zitting in dat de parkeernorm de regulerende factor is. Meer vierkante meters winkeloppervlak vereist immers ook meer parkeerplaatsen op eigen terrein. De Raad van State is niettemin van mening dat de gemeenteraad deze overruimte hetzij (1) moet onderbouwen met een extra onderzoek, hetzij (2) onmogelijk moet maken door een aanpassing van de bestemmingsplanregels. Vandaar dat sprake is van een tussenuitspraak.

Vervolg

Nu Verheijen Beheer BV helemaal niet van zins is om de overruimte te benutten, ligt optie 2 het meest voor de hand: aanpassing van de planregels waarbij de bouwmogelijkheden worden ingesnoerd op basis van het huidige bouwplan. Deze keuze is in goed overleg met de initiatiefnemer tot stand gekomen. De aanpassing van de planregels dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld binnen 16 weken na verzending van de uitspraak (26 juni 2013). De raadsvergadering van 24 oktober 2013 valt niet binnen de voornoemde '16-weeken termijn'.

De Raad van State is op 2 juli jl. verzocht hiervoor tijdsdispensatie te verlenen. De afdeling bestuursrechtspraak heeft deze dispensatie niet toegekend. Dit betekent dat behandeling van het aangepaste bestemmingsplan derhalve moet plaatsvinden in de raadsvergadering van 12 september 2013. Het afzonderlijk agenderen van het voorstel voor de commissie ruimtelijke ontwikkeling is om deze reden - in combinatie met de vakantieperiode - niet haalbaar gebleken.

Een belangrijke aanvulling in dezen is dat de Raad van State in de uitspraak heeft bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van de nieuwe planregels geen toepassing hoeft te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent concreet dat de gemeente geen ontwerp-bestemmingsplan ter inzage hoeft te leggen en geen gelegenheid hoeft te bieden voor het indienen van een zienswijze. Wél kunnen belanghebbenden beroep instellen, maar enkel tegen de aangebrachte wijziging.

Aanpassing bestemmingsplan

De nieuwe bestemmingsplanregels zijn zodanig aangepast dat het bruto-vloeroppervlak voor een supermarkt is gemaximeerd op 1.230 m². Voor overige detailhandelactiviteiten is het bruto-vloeroppervlak gemaximeerd op 800 m². Dit correspondeert met de cijfers zoals gehanteerd in de marktverkenning.

Het nieuwe artikel 3.2.1 onder g luidt als volgt:

‘de maximale bedrijfsvloeroppervlakte binnen het bouwvlak bedraagt 1.230 m² voor de vestiging van een supermarkt en 800 m² voor de vestiging van overige detailhandelsactiviteiten zoals genoemd in 3.1 en 3.6’.

De aangepaste regels zijn als bijlage opgenomen.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft naar aanleiding van een ingesteld beroep een tussenuitspraak gedaan op 26 juni 2013. De afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de gemeenteraad op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen 16 weken te herstellen. De gemeenteraad behoeft geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De gemeenteraad dient het nieuwe besluit wel op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en aan de Raad van State bekend te maken. Later volgt een einduitspraak.

De raads- en commissieleden zijn op 1 juli 2013 per raadsinformatiebrief geïnformeerd over de tussenuitspraak en de gevolgen daarvan.

In het raadsbesluit d.d. 31 mei 2012 (registratienummer: Raad – 1200179) is – naast de vaststelling van het bestemmingsplan – ook besloten om de zienswijzen ongegrond dan wel gegrond te verklaren (conform de reactie in de responsnota) en géén exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplangebied. Deze besluiten blijven – naast de onderhavige hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan – onverminderd van kracht.

Vervolgstappen

Na vaststelling van de nieuwe planregels door de gemeenteraad dient het vaststellingsbesluit aan de Raad van State te worden toegezonden. Vervolgens zal de Raad van State de einduitspraak doen.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

1. Tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 26 juni 2013.
2. Aangepaste bestemmingsplan Kanaaldijk – Aarle-Rixtel.
3. Vaststellingsbesluit d.d. 31 mei 2012 (registratienummer: Raad – 1200179).

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 20 augustus 2013:

Voorgesteld wordt het hernieuwde en gewijzigde bestemmingsplan Kanaaldijk – Aarle-Rixtel vast te stellen.

Advies commissie Ruimtelijke Ontwikkeling:

n.v.t.

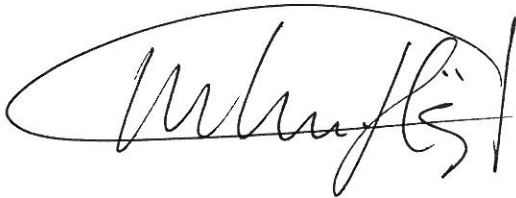
Conceptbesluit

Het hernieuwde en gewijzigde bestemmingsplan Kanaaldijk Aarle-Rixtel wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 12 september 2013.

De raad voornoemd,

de griffier,



M.L.M. van Heijnsbergen

de voorzitter,



J.G.M.T. Ubachs

VERGADERING GEMEENTERAAD	
Datum: 4.2. SEP. 2013	nr. besl. 17
Afdeling	Ben P
Beslissing:	
☒ Voorstel aangenomen	
☐ Aangenomen voor kennisgeving	
☐ Aangehouden	
☐ Ter afdoening aan B en W	
☐ Om nader advies aan B en W	
☐	

