



Raad-2013-004a

Disnummer: -

Onderwerp: Wijzigingsvoorstel beleidsregel Doe-het-zelfwinkels

Meegestuurde stukken (tevens te raadplegen in Babs):

Wijzigingsvoorstel

Aangepaste raadsvoorstel

Aangepaste concept-besluit

Ter inzage liggende stukken (tevens te raadplegen in Babs):

De eerder toegezonden stukken

Steller (t.b.v. technische vragen):

roel.friesen@sittard-geleen.nl

Raadsleden kunnen technische vragen tevens stellen via Babs wanneer zij zijn ingelogd door te klikken op het vraagteken achter het agendapunt.

Contactpersoon griffie:

nicolle.bisschoff@sittard-geleen.nl

Aanvullende informatie:

Geen

Behandeldata commissies/raad (onder voorbehoud):

5 februari

raad

Naar aanleiding van de behandeling van het raadsvoorstel Beleidsregel Doe-het-zelfwinkels in de raadscommissie economie, middelen, wijkgericht werken en leefomgeving wordt de volgende wijziging in het voorstel aangebracht:

De passage op pagina 1 tweede en derde beslispunt:

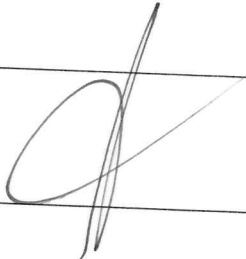
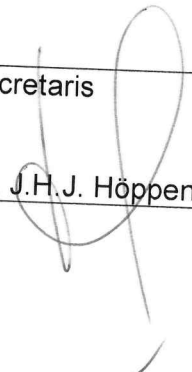
- 2 herbevestigen dat het beleid gericht is op het voorkomen van duurzame ontwrichting en het in stand houden van de twee aangewezen locaties voor Doe-het-zelfwinkels
3. in de plaats van de beide bovengenoemde beleidsregels een nieuwe beleidsregel aangaande Doe-het-zelfwinkels vast te stellen:

“Industriepark Noord en Gardenz zijn de twee aangewezen locaties voor doe-het-zelfwinkels. Op beide locaties is voor wat betreft de doe-het-zelfbranche uitbreiding van het DHZwinkelvloeroppervlak mogelijk onder de voorwaarde dat daarmee de spreiding van de doe-hetzelflocaties (Gardenz en Industrieterrein Noord) niet in gevaar komt en er geen sprake is van duurzame ontwrichting. Het vloeroppervlak DHZ betreft tevens de assortimenten keuken en woninginrichting.”

Wordt vervangen door:

2. herbevestigen dat het beleid gericht is op het voorkomen van duurzame ontwrichting en het in stand houden van de twee aangewezen locaties voor grootschalige Doe-het-zelfwinkels
3. in de plaats van de beide bovengenoemde beleidsregels een nieuwe beleidsregel aangaande grootschalige Doe-het-zelfwinkels vast te stellen:

“Industriepark Noord en Gardenz zijn de twee aangewezen locaties voor grootschalige doe-het-zelfwinkels. Op beide locaties is voor wat betreft de doe-het-zelfbranche uitbreiding van het DHZwinkelvloeroppervlak mogelijk onder de voorwaarde dat daarmee de spreiding van de doe-hetzelflocaties (Gardenz en Industrieterrein Noord) niet in gevaar komt en er geen sprake is van duurzame ontwrichting. Het vloeroppervlak DHZ betreft tevens de assortimenten keuken en woninginrichting.”

Burgemeester drs. G.J.M. Cox 	Secretaris mr. J.H.J. Höppener 
--	---

Leidend programma

Werk en economie

Onderwerp

Beleidsregel Doe-het-zelfwinkels

Voorstel

1. Beleidsregel 9 uit het besluit tot vaststelling van de retailstructuurvisie 28 februari 2008 en beleidsregel 3 uit het besluit inzake perifere detailhandel op Handelsterrein Bergerweg, Industriepark Noord en Gardenz van 16 juli 2009 aangaande Doe-het zelf (DHZ) winkels die er toe strekt de vestiging van een grootschalige bouwmarkt (> 5.000 m² wvo) tegen te gaan, in te trekken (hierna: "de Beleidsregel").
2. herbevestigen dat het beleid gericht is op het voorkomen van duurzame ontwrichting en het in stand houden van de twee aangewezen locaties voor grootschalige Doe-het-zelfwinkels
3. in de plaats van de beide bovengenoemde beleidsregels een nieuwe beleidsregel aangaande grootschalige Doe-het-zelfwinkels vast te stellen;

"Industriepark Noord en Gardenz zijn de twee aangewezen locaties voor grootschalige doe-het-zelfwinkels. Op beide locaties is voor wat betreft de doe-het-zelfbranche uitbreiding van het DHZwinkelvloeroppervlak mogelijk onder de voorwaarde dat daarmee de spreiding van de doe-het-zelflocaties (Gardenz en Industrieterrein Noord) niet in gevaar komt en er geen sprake is van duurzame ontwrichting. Het vloeroppervlak DHZ betreft tevens de assortimenten keuken en woninginrichting."

Financiële consequenties	Juridische consequenties
☒ Nee ☐ Ja, ten laste van het reguliere budget ☐ Ja, begrotingswijziging is toegevoegd	☐ Nee ☒ Ja

Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höpener
---------------------------------	----------------------------------

Eerdere besluitvorming

Gemeenteraad 16 juli 2009

Gemeenteraad 28 februari 2008

Gemeenteraad 7 juli 2010: verklaring van geen bedenkingen en delegatie projectbesluit Hornbach

B&W 10 januari 2012: projectbesluit Hornbach

Aanleiding

Uitspraak van de Rechtbank Maastricht inzake het projectbesluit Hornbach

Inleiding

Op 10 oktober 2012 heeft de Rechtbank Maastricht uitspraak gedaan inzake het door verschillende bouwmarkten ingestelde beroep tegen het projectbesluit d.d. 10 januari 2012 en de bouwvergunning eerste fase d.d. 7 februari 2012. In de uitspraak wordt op een vijftal beroepsgronden ingegaan. Hieronder worden die genoemd. Tevens wordt hieronder kort ingegaan op de consequenties van de uitspraak op die gronden. Tegen de uitspraak is inmiddels hoger beroep ingesteld door de gemeente, Hornbach, Formido, Stegabo, Bouwmarkt Stein en Bouwmarkt Echt.

- a. De stelling van de gemeente dat de bouwvergunning van rechtswege is verleend, is juist. De bouwvergunning is van rechtswege ontstaan vier weken nadat het projectbesluit is genomen.
Door appellanten werd gesteld dat dat niet het geval zou zijn en er eerst een ontwerpvergunning bekend had moeten worden gemaakt. De Rechtbank stelt echter dat er een vergunning van rechtswege is ontstaan. Door appellanten is op dit onderdeel hoger beroep tegen de uitspraak van de Rechtbank ingesteld. Het beroep is op dit onderdeel ongegrond.
- b. De Crisis- en herstelwet (Chw) is niet van toepassing. De Rechtbank is van mening dat er geen sprake is van een herstructurering van een bedrijventerrein. De gemeente vindt echter dat er sprake is van een herstructurering nu immers de infrastructuur van en rondom Gardenz wordt aangepast met het nemen van het projectbesluit.

De vraag en het antwoord of de Chw van toepassing is, heeft geen gevolgen voor het besluit maar heeft wel tot gevolg dat ook aspecten die de appellanten niet raken maar wel deel uitmaken van de beroepsgronden, zoals externe veiligheid of archeologie, ter beoordeling worden voorgelegd aan de Rechtbank en in hoger beroep aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).
Naar het oordeel van de gemeente zijn die belangen echter voldoende in het projectbesluit afgewogen, zodat op dit moment geen aanleiding bestaat om aan te nemen dat die gronden zouden leiden tot vernietiging van het besluit in hoger beroep. Door de gemeente en door Hornbach is in hoger beroep gesteld dat de Chw wel van toepassing is.

- c. De bouwregels die aan het project zijn verbonden zijn volgens de Rechtbank voldoende toegesneden op het project zodanig dat zij niet voor een herhaalde toepassing bedoeld toetsingskader voor latere bouwplannen fungeren.

De algemene gebruiksregels en de antidubbeltelregeling zijn echter volgens de Rechtbank voor herhaalde toepassing bedoeld. Mede om die reden komt het projectbesluit voor vernietiging in aanmerking.

In hoger beroep is door de gemeente overeenkomstig de uitspraak van de Rechtbank gesteld dat deze algemene gebruiksregels voor vernietiging in aanmerking komen. Dit heeft echter geen inhoudelijke gevolgen voor het projectbesluit.

- d. Het projectbesluit is in strijd met de regel dat zich geen grotere DHZvestigingen dan 5000m² mogen vestigen. De Rechtbank onderbouwt dit door te stellen dat er ruimtelijke afwegingen zijn gemaakt bij de vaststelling van de retailstructuurvisie en bij het vaststellen van het retailbeleid voor Handelsterrein Bergerweg Noord en Industrierrein Noord. Specifiek noemt de Rechtbank "De huidige locaties van de bouwmarkten in S-G zijn gespreid gevestigd zodat inwoners van zowel Sittard als Geleen op relatief korte afstand een of meerdere aanbieders in de DHZbranche hebben. De omvang en de spreiding geven geen aanleiding voor uitbreiding of wijziging van de structuur." De Rechtbank verkeert in de veronderstelling dat indien een besluit leidt tot een wijziging van de structuur, in die zin dat er ten gevolge van dat besluit er ergens in de gemeente één DHZwinkel zou moeten sluiten omdat die niet meer levensvatbaar is, dit besluit in strijd met het vastgestelde beleid zou zijn genomen. Naar de mening van het college is de intentie van het beleid echter geweest om in ieder geval de spreiding van de DHZwinkels over twee locaties, namelijk Industrierrein Noord en Gardenz, te handhaven. Om dat uitgangspunt te waarborgen en om te bezien of er sprake was van duurzame ontwricting van de detailhandelsstructuur is er in opdracht van het college een distributieplanologisch onderzoek in 2010 uitgevoerd door DHV. Uit dat onderzoek bleek dat er geen sprake was van duurzame ontwricting. Ook bleek daaruit dat de spreiding over de twee beoogde locaties niet in gevaar kwam. Daarmee werd dus volgens het college voldaan aan de intentie van de beleidsregel.
- Reden waarom het college aan de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen voor het nemen van het projectbesluit heeft gevraagd. En tevens reden voor de gemeenteraad om de verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- De Rechtbank is op bovenstaande in zijn uitspraak hier niet op ingegaan, hoewel bovenstaande ter zitting wel nadrukkelijk aan de orde is geweest.
- e. De Rechtbank vindt onvoldoende gemotiveerd dat bij het bepalen van de parkeernorm er is uitgegaan van de parkeernorm behorende bij een standaard bouwmarkt en niet van grootschalige detailhandel.
- Dit punt is niet zo nadrukkelijk ter zitting aan de orde gesteld. Wel is in het besluit gemotiveerd aangegeven waarom is afgeweken van de ten tijde van het nemen van het projectbesluit geldende parkeernorm, waarom is vooruitgelopen op de in februari 2012 vastgestelde parkeernorm en waarom er naar de mening van het college wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ook op dit verweer is de Rechtbank niet uitvoerig op ingegaan.

Gezien de uitspraak en het bovenstaande heeft het college gemeend dat er voldoende aanleiding bestond om hoger beroep in te stellen tegen de uitspraak van de Rechtbank Maastricht. Hoger beroep is daarom binnen zes weken na 10 oktober 2012 ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Rechtbank Maastricht heeft het college opgedragen om een nieuw besluit te nemen op het verzoek om een projectbesluit te nemen met in achtneming van het gestelde in de uitspraak. Concreet betekent dit dat het college een nieuw besluit zal nemen, rekening houdend met de uitspraak. Dus:

1. moet nadrukkelijk worden aangegeven dat
 - de strekking van het retailbeleid erop is gericht dat de toevoeging van een DHZwinkel niet mag leiden tot duurzame ontwrichting en de beide locaties niet in hun voortbestaan worden bedreigd
 - het retailbeleid er niet op is gericht de huidige structuur in stand te houden om zo alle bestaande DHZwinkels in stand te houden
2. de algemene gebruiksregels en de antidubbeltelbepaling worden niet in het nieuwe projectbesluit opgenomen
3. de gehanteerde parkeernorm wordt nader gemotiveerd.

Hetgeen is vermeld onder 1 is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het betreft immers een verduidelijking van hetgeen de gemeenteraad heeft bedoeld bij het vaststellen van het retailbeleid in 2008 en 2009.

Beoogd resultaat

Verduidelijken en herformuleren van het retailbeleid ten aanzien van DHZwinkels.

Argumenten

1. Uit de uitspraak van de Rechtbank blijkt dat er behoefte bestaat aan verduidelijking van hetgeen met de retailstructuurvisie en het beleid ten aanzien van perifere detailhandel op Handelsterrein Bergerweg, Industriepark Noord en Gardenz is bedoeld.
2. Volgens dat laatste raadsbesluit uit 2009 is op beide locaties (Industriepark Noord en Gardenz) uitbreiding van het DHZwinkelvloeroppervlak (wvo) mogelijk tot maximaal 5000m² per vestiging onder de voorwaarde dat daarmee de spreiding van de Doe-het-Zelfwinkels niet gevaar komt en er geen sprake is van duurzame ontwrichting. De maximering van 5000m² is gebaseerd op een onderzoek van DTNP. Uit dat onderzoek bleek dat bij een toename van 5000m² er geen sprake was van duurzame ontwrichting. Door DTNP is niet onderzocht is of er bij een groter wvo van bijvoorbeeld 7000 of 8000m² er ook geen sprake zou zijn van duurzame ontwrichting. Tevens is de maat van 5000 m² en het onderzoek een momentopname. Het blijkt onverstandig een dergelijke maat in het beleid op te nemen omdat de retailstructuur dynamisch is en met het opnemen van een dergelijke maat er geen rekening kan worden gehouden met maatschappelijke ontwikkelingen en marktontwikkelingen. Bovendien is uit het DPO behorend bij het projectbesluit "Hornbach" van 10 januari 2012 gebleken dat ook bij het toestaan van een groter wvo dan 5000 m² (voor de vestiging van de Hornbach) geen sprake is van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Hieruit blijkt dat het leggen van een

strikte grens bij 5000 m² uit planologisch oogpunt niet verdedigbaar is. De eerder vermelde doelstellingen van het beleid staan echter nog steeds overeind. Om bovenstaande reden is een herbeschrijving van het retailbeleid op dit onderdeel nodig.

3. In juli 2010 heeft de gemeenteraad naar aanleiding van het verzoek tot het nemen van het projectbesluit een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hiermee heeft de gemeenteraad op z'n minst impliciet ingestemd met een grotere bouwmarkt dan 5000 m² en dus ook om af te wijken van de beleidsregel. Uit de uitspraak van de Rechtbank blijkt dat de rechter van mening is dat de gemeenteraad expliciet over de aanpassing van de beleidsregel moet besluiten. Het voorstel dient daartoe en heeft enkel betrekking op het loslaten van de in 2008 en 2009 vastgestelde maximale norm voor grootschalige DHZwinkels. Deze expliciete besluitvorming versterkt de juridische positie in het hoger beroep dat door de gemeente is ingesteld tegen de uitspraak van de Rechtbank inzake het projectbesluit Hornbach. Het raadsvoorstel strekt enkel daartoe. De overige beleidsuitgangspunten aangaande de duurzame ontwrichting en de spreiding van de grootschalige DHZlocaties zijn onverkort van toepassing. Deze uitgangspunten komen aan de orde bij de evaluatie over de retailstructuurvisie.
4. In de nieuw vast te stellen beleidsregel staat dat het vloeroppervlak DHZ tevens de assortimenten keuken en woninginrichting betreft. Deze toevoeging is overgenomen uit de door de gemeenteraad vastgestelde retailstructuurvisie. Deze passage houdt in dat bij het bepalen van het winkelvloeroppervlak van een DHZwinkel de assortimenten keuken en woninginrichting deel uitmaken van dat winkelvloeroppervlak en niet afzonderlijk worden beschouwd.
5. Naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissie van het raadsvoorstel is aan het raadsvoorstel "grootschaligheid" van DHZwinkels op Gardenz en Industrierrein Noord toegevoegd. Dit is in 2008 en 2009 bij de vaststelling van de retailstructuurvisie respectievelijk de uitwerking daarvan ook beoogd. De beleidsregel heeft niet de bedoeling gehad om niet-grootschalige DHZwinkels van de locaties waar winkels zijn toegestaan, te weren. Bovendien geldt op grond van provinciaal beleid voor perifere locaties de eis dat die winkels een minimale winkelvloeroppervlakte moeten hebben van 1000m². De toevoeging "grootschaligheid" komt daaraan volledig tegemoet.

Kanttekeningen

1. Op 13 september 2012 is door de gemeenteraad de beleidsnota "archeologie en monumenten" vastgesteld. Deze heeft gevolgen voor de regels die met betrekking tot archeologie aan het projectbesluit van 10 januari 2012 zijn verbonden.
2. Na het nemen van het raadsbesluit, zal het college een nieuw projectbesluit nemen waarbij rekening wordt gehouden met de uitspraak van de Rechtbank. Tegen dit nieuwe besluit kan ook weer beroep worden ingesteld. Het beroep tegen het oorspronkelijk projectbesluit van 10 januari 2012 wordt mede geacht een beroep te zijn, gericht tegen het nieuw te nemen projectbesluit. Beide beroepen tegen beide projectbesluiten worden dan tegelijkertijd bij de ABRvS behandeld. Daartoe doet het college onverwijld mededeling van het nieuwe projectbesluit aan de ABRvS. Degene die tegen het eerder projectbesluit beroep hebben ingesteld, worden over het nieuwe projectbesluit schriftelijk geïnformeerd.

De wetgever heeft bovenstaande mogelijk gemaakt met de artikelen 6:18 en 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht uit oogpunt van proceseconomie zonder daarbij de rechtsbescherming geweld aan te doen. Van deze mogelijkheid wordt in den lande regelmatig gebruik gemaakt.

3. Alvorens de gemeenteraad in 2010 de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven en het nemen van het projectbesluit aan het College heeft gedelegeerd, is de retailadviescommissie in 2010 in de gelegenheid gesteld om daarop te reageren. In feite is destijds besloten de beleidsregel voor zover het de maat van de 5000m² betrof, zoals eerder vermeld, los te laten.

Het opnieuw vragen om advies aan de retailadviescommissie heeft het College daarom nu niet meer aan de orde geacht.

Inpraak op de beleidsregel heeft het College achterwege gelaten, vanwege de spoedeisendheid en omdat de intentie van de destijds vastgestelde beleidsregel niet is gewijzigd.

Toelichting financiële consequenties

n.v.t.

Toelichting juridische consequenties

n.v.t.

Personeel en Organisatie

n.v.t.

Bijlagen

1. raadsvoorstel en raadsbesluit 28 februari 2008 retailstructuurvisie
2. raadsvoorstel en raadsbesluit 16 juli 2009 perifere detailhandel
3. uitspraak Rechtbank Maastricht
4. DPO behorend bij het projectbesluit 10 januari 2012

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller : Roel Friesen Telefoon : 046-4778615 E-mail : roel.friesen@sittard-geleen.nl Portefeuillehouder: P.M. Meekels Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling	Reg. nummer : Reg. datum : Reg.nummer(s) bijlagen:
Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höppener

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

Gezien het voorstel van het college van 11 december 2012, gemeenteblad 2013, nummer 4a,

b e s l u i t :

1. de beleidsregel 9 uit het besluit tot vaststelling van de retailstructuurvisie 28 februari 2008 en beleidsregel 3 uit het besluit inzake perifere detailhandel op Handelsterrein Bergerweg, Industriepark Noord en Gardenz van 16 juli 2009 aangaande Doe-het zelf (DHZ) winkels die er toe strekt de vestiging van een grootschalige bouwmarkt (> 5.000 m² wvo) tegen te gaan, in te trekken (hierna: "de Beleidsregel").
2. te herbevestigen dat het beleid gericht is op het voorkomen van duurzame ontwrichting en het in stand houden van de twee aangewezen locaties voor grootschalige Doe-het-zelfwinkels
3. een nieuwe beleidsregel aangaande grootschalige Doe-het-zelfwinkels vast te stellen:

"Industriepark Noord en Gardenz zijn de twee aangewezen locaties voor grootschalige doe-het-zelfwinkels. Op beide locaties is voor wat betreft de doe-het-zelfbranche uitbreiding van het DHZwinkelvloeroppervlak mogelijk onder de voorwaarde dat daarmee de spreiding van de doe-het-zelflocaties (Gardenz en Industrieterrein Noord) niet in gevaar komt en er geen sprake is van duurzame ontwrichting. Het vloeroppervlak DHZ betreft tevens de assortimenten keuken en woninginrichting."

Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van
5 februari 2013

De griffier

mr. N.A.P.G. Bisschoff

De voorzitter

drs. G.J.M. Cox