

A12.

Registratienummer:

Leidend programma

Omgeving

Onderwerp



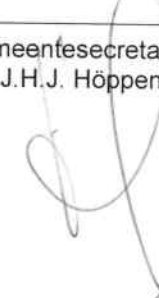
Projectbesluit Hornbach

Voorstel

1. Met in achtneming van de uitspraak van de Rechtbank Maastricht van 10 oktober 2012 een nieuw projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wro te nemen ter realisering van een bouw- en tuinmarkt
2. Het nieuwe besluit bekendmaken, appellanten van het nieuwe besluit in kennisstellen en onverwijld toezenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak..

Financiële consequenties <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, ten laste van het reguliere budget <input type="checkbox"/> ja, begrotingswijziging is toegevoegd	Juridische consequenties <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Openbaarheid <input checked="" type="checkbox"/> openbaar, vanaf dag van het collegebesluit <input type="checkbox"/> vertrouwelijk, opheffen per <input type="checkbox"/> geheim	Communicatieve consequenties <input checked="" type="checkbox"/> openbare besluitenlijst <input type="checkbox"/> persbericht <input type="checkbox"/> persgesprek <input checked="" type="checkbox"/> anders, zie toelichting <input type="checkbox"/> geen
Raad <input type="checkbox"/> ja, raadsvoorstel <input type="checkbox"/> ja, via raadsinformatiebrief, vul tekst raadsinformatiebrief in <input checked="" type="checkbox"/> nee	
Datum raadsvergadering	

Paraaf

Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye  21/03/2013	Portefeuillehouder P.M. Meekels  21/3/2013	A B C	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener 
---	--	-------------	--

Eerdere besluitvorming

Gemeenteraad van 7 juli 2010:

1. in te stemmen met het in voorbereiding nemen en het in procedure brengen van het verzoek om een projectbesluit gericht op het oprichten van het bij de aanvraag gevoegde bouwplan, zijnde een bouw- en tuinmarkt. Het bouwplan bestaat uit een winkel van 12.402 m² bvo, een deels overkapt (378 m² bvo), een deels open onoverdekte (1538 m² bvo) drive-in, en een deels overkapt (840 m² bvo), deels open (1996 m² bvo) buitenverkoop voor (in hoofdzaak) tuinassortiment.
2. de bevoegdheid tot het nemen het projectbesluit ten behoeve van de verwezenlijking van dit project op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders

Collegebesluit van 15 februari 2011: stemt in met het ontwerpbesluit met in achtname van nadere verduidelijking ontheffing parkeernorm en legt het ontwerp gedurende zes weken ter inzage.

Collegebesluit van 10 januari 2012: nemen van het projectbesluit voor het realiseren van een bouw- en tuinmarkt.

Gemeenteraad van 5 februari 2013: intrekken van beleidsregels aangaande DHZwinkels en het vaststellen van een nieuwe beleidsregel.

Aanleiding

Op 10 januari 2012 heeft Uw college het projectbesluit genomen voor de uitbreiding en nieuwbouw van de bouw- en tuinmarkt Hornbach. Op 7 februari 2012 is de bouwvergunning van rechtswege verleend. Tegen beide besluiten is door diverse bouwmarkten beroep ingesteld. Het beroep is op 10 oktober 2012 gegrond verklaard en de Rechtbank heeft bepaald dat de gemeente nieuwe besluiten moet nemen met inachtneming hetgeen is gesteld in de uitspraak.

Inleiding

De Rechtbank achtte het beroep op de volgende gronden gegrond:

1. het besluit is in strijd met de retailstructuurvisie genomen waarin een maximumgrens voor DHZwinkels van 5000m² is opgenomen: hieraan zouden naar de mening van de rechtbank ruimtelijke motieven ten grondslag liggen en er zouden geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die afwijken van beleid mogelijk maken.
2. onvoldoende is gemotiveerd waarom bij het bepalen van de parkeernorm er is uitgegaan van de parkeernorm behorende bij een standaard bouwmarkt en niet van grootschalige detailhandel.
3. de antidubbeltelregel en de algemene regels verbonden aan het projectbesluit zijn niet uitsluitend toegesneden op het bouwplan en daarom in strijd met artikel 3.10 lid 3 Wro.

Ad 1

De gemeenteraad heeft op 5 februari 2013 besloten om de beleidsregels met betrekking tot DHZwinkels zoals vastgesteld in 2008 en 2009 in te trekken en een nieuwe beleidsregel vast te stellen. In de nieuwe beleidsregel ontbreekt de maximale oppervlakte van de winkel. De doelstelling van de beleidregel was om geen duurzame ontwrichting te laten ontstaan bij een uitbreiding of nieuwvestiging van een bouwmarkt en het voorkomen dat het voortbestaan van de beoogde locaties voor DHZwinkels niet in gevaar zou komen. Die beide laatste criteria zijn

opgenomen in de nieuwe beleidsregel. Het oppervlaktecriterium is gezien de fluctuaties in de markt niet stabiel en om die reden volstrekt nutteloos om het beoogde effect te bereiken.

Ad 2

In de toelichting op het projectbesluit is dit onderscheid nader gemotiveerd.

Ad 3

De algemene regels en de antidubbeltelbepaling en andere regels van algemene aard die aan het projectbesluit van 10 januari 2012 waren verbonden zijn uit het nieuwe projectbesluit geschrapt.

Beoogd resultaat

Een juridische basis ten behoeve van de bouwvergunning voor nieuwbouw en de uitbreiding van Hornbach

Argumenten

1. vestiging van een Hornbach bouw- en tuinmarkt heeft een positief effect op de ontwikkeling en afronding van Gardenz
2. er zijn geen planologische belemmeringen
3. vestiging van een Hornbach bouw- en tuinmarkt heeft positieve effecten op de werkgelegenheid. De gemeente maakt met Hornbach afspraken over een personeelsvoorzieningsarrangement, waarbij ook via het Werkplein werklozen worden toe geleid naar een nieuwe baan.
4. de realisatie van Hornbach leidt niet tot een significante toename van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde
5. Hornbach bevindt zich buiten de PR-zone
6. in het nog vast te stellen bestemmingsplan worden voorwaarden voor maatregelen verbonden die betrekking hebben op het beperken van het risico. De locatie waar deze maatregelen worden getroffen liggen buiten het projectgebied.
7. In het nieuwe besluit is de uitspraak van de Rechtbank in acht genomen

Kanttekeningen

Aan het projectbesluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. het hemelwater afkomstig van de bebouwing en de terreinverharding dient te worden afgekoppeld en opgevangen te worden binnen het plangebied dan in de greppel gelegen tussen de Mauritsweg en het plangebied en geïnfilterd
2. realiseren van aanvullende bluswatervoorzieningen cf. hetgeen is gesteld in 7.2.2 van de verantwoordingsrapportage
3. het realiseren van mechanische ventilatie die handmatig kan worden uitgeschakeld
4. zorgdragen voor goede risicocommunicatie
5. opstellen en oefenen van een ontruimingsplan

Toelichting Financiële consequenties

n.v.t.

Toelichting juridische consequenties

Nadat uw College een nieuw projectbesluit heeft genomen zal worden bekendgemaakt en worden toegezonden aan degenen die tegen het eerste projectbesluit beroep hebben ingesteld. Tegen dit nieuwe projectbesluit kan door degenen die zienswijzen hebben ingebracht en door degenen die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, beroep worden ingesteld.

Tevens zullen beide stukken aan de Afdeling bestuursrechtspraak worden toegezonden. Ingevolge artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het beroep geacht mede te zijn gericht tegen het nieuwe besluit. Het college van B&W dient onverwijld mededeling te doen aan het orgaan waarbij het beroep aanhangig is., i.c. de Afdeling bestuursrechtspraak.

Toelichting communicatieve consequenties

Besluit van openbare besluitenlijst

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft een nieuw besluit genomen over aanvraag tot het nemen van een projectbesluit voor de realisatie van een bouw- en tuinmarkt aan de Einighauserweg (Hornbach) in Sittard-Geleen. In dit nieuwe besluit is het gestelde in de uitspraak van de Rechtbank Maastricht in acht genomen.

Toelichting communicatie (aanpak)

Kennisgeving van het nieuwe besluit aan de appellanten, publicatie op de website en digitale beschikbaarstelling op www.ruimtelijkeplannen.nl

Reden vertrouwelijkheid (indien van toepassing)

n.v.t.

Tekst raadsinformatiebrief

n.v.t.

Toelichting personele en organisatorische consequenties

Functieboekwijziging toegevoegd: Nee
 Ja

Adviesorganen
n.v.t.


Uitvoering en planning

Na besluitvorming zal het besluit onverwijld worden toegezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en bekend worden gemaakt.

Bijlagen

Concept-toelichting en regels

Registratie

Voorstel aan Burgemeester en Wethouders		
Steller : Roel Friesen Telefoon : 046-4778615 E-mail : roel.friesen@sittard-geleen.nl Cluster: Beleid		Reg. nummer : 2013/100200 Reg. datum : 07 maart 2013 Reg.nummer(s) bijlagen :
Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye	Portefeuillehouder P.M. Meekels	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener

26/03/13
Conform voorstel.

12.