



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact
dhr. drs. J. Dijkema
T
j.dijkema@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Raad van de gemeente Hillegom
Postbus 32
2180 AA Hillegom

Datum

04 MAART 2014

Ons kenmerk
PZH-2014-462715956
DOS-2014-0001168
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Reactieve aanwijzing ex art. 3.8 lid 6 Wro op
bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" van de gemeente
Hillegom

Geachte raad,

Op 23 januari 2014 heeft u het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) hebben wij kennisgenomen van het raadsbesluit.

Na bestudering van uw besluit vinden wij het noodzakelijk om, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat in 1.37 van de regels het woord 'zoals' geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Provinciaal beoordelingskader

Wij baseren onze reactieve aanwijzing op de Actualisering 2012 van de provinciale Structuurvisie (PSV) en de Verordening Ruimte Zuid Holland (VR) die op 30 januari 2013 door Provinciale Staten zijn vastgesteld. In deze actualisering zit een herijking van het provinciale beleid voor detailhandel.

Het detailhandelsbeleid van de provincie heeft als doelstelling de detailhandelsstructuur te versterken en de dynamiek in de sector te bevorderen. Uitgangspunt is dat nieuwe detailhandel gevestigd moet worden in bestaande winkelgebieden in de centra van steden en dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra (artikel 9 lid 1 VR). In artikel 9 lid 2 van de VR zijn uitzonderingen op deze regel aangedragen. Voor detailhandel in volumineuze goederen zijn uitzonderingsgevallen toegestaan, opgenomen in een limitatieve lijst.



Hoewel u onze zienswijze van 31 juli 2013 gegrond hebt verklaard hebt u de strekking van de zienswijze niet geheel kunnen vertalen naar het vastgestelde bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan bevat onder de regels (artikel 1.37) een definitie van detailhandel in volumineuze goederen die niet limitatief is, conform artikel 9 lid 2 onder a van de Verordening Ruimte, aangezien er in de bestemmingsplanregels "zoals" is opgenomen. Daarmee kunnen mogelijk ook vormen van grootschalige detailhandel zich vestigen die niet zijn opgenomen bij de uitzonderingsgevallen en ook niet ter plaatse gewenst zijn. De bepaling is daarom in strijd met de Verordening Ruimte.

Nadere toelichting inzet reactieve aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 Wro

Ten aanzien van de in artikel 3.8, lid 6 Wro, opgenomen voorwaarde dat moet worden aangegeven welke feiten, omstandigheden en overwegingen ertoe hebben geleid dat het betrokken belang niet met inzet van andere bevoegdheden is te beschermen, het volgende. De extra motiveringsplicht is wettelijk vereist om te voorkomen dat provincies en/of het Rijk het betreffende instrument zouden gebruiken om achteraf - passief - in te grijpen terwijl vooraf – op actieve wijze – met andere wettelijke bevoegdheden hetzelfde doel had kunnen worden bereikt. Door het indienen van een zienswijze bent u tijdig geweest op de strijdigheden in het plan met het provinciale beleid. Om deze redenen is een reactieve aanwijzing in dit geval het meest geëigende instrument om strijdigheid met het provinciaal belang te voorkomen.

Conclusie

Gezien het voorgaande besluiten wij, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat het woord 'zoals' in artikel 1.37 van de regels van het bestemmingsplan geen onderdeel blijft uitmaken van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' zoals door u vastgesteld op 23 januari 2014.

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 en lid 6 Wro.

Wij merken nog op dat de aanwijzing in digitale vorm is vastgesteld en beschikbaar is NL.IMRO.9928.DOSx2014x0001168AW-VA01

Beroepsmogelijkheden

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken direct beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De termijn voor indiening van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts
bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

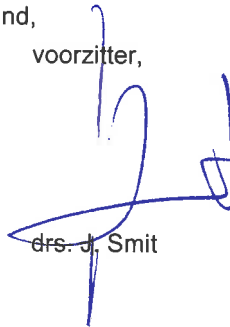
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



drs. J. Smit

Nr.	3. Bestuur\4376
B&W-besluit	26-11-2013
Uitwisseling	09-01-2014
Raad	23-01-2014
Agendanummer	8

Onderwerp:Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Wij stellen voor:

1. de Nota van Beantwoording vast te stellen;
 2. het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gewijzigd vast te stellen;
 3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro.
-

Bestaand kader:

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Structuurvisie en Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (2013)
Regionale Structuurvisie Holland Rijnland (2012)
Structuurvisie Hillegom (2008)
Plan van aanpak inzake cyclische herziening bestemmingsplannen (collegebesluit 21 oktober 2008)
Collegewerkprogramma 2010-2014
Vigerende bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten
Afwijkingenbeleid kruimelgevallen (collegebesluit 19 februari 2013)
Raadsbijeenkomst over leegstand (28 juni 2012)
Kaders voor bestemmingsplannen Bedrijventerreinen en Centrum (raadsbesluit 20 september 2012)
Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen (collegebesluit 11 december 2012)
Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen (raadsbesluit 13 juni 2013)

Doelstelling:Een actueel ruimtelijk kader voor alle bedrijventerreinen in Hillegom.

Inleiding:

Op 13 juni 2013 heeft u besloten om het bestemmingsplan Bedrijventerreinen als ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen (conform afdeling 3.4 Awb).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 27 juni t/m 7 augustus 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 16 ontvankelijke zienswijzen ingediend. De samenvatting van



de zienswijzen met de beantwoording daarvan is bij de stukken ter inzage gelegd. Enkele zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het plan. Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Alle wijzigingen zijn in de bijlage weergegeven.

Bedrijfswoningen

Zoals toegezegd tijdens de raadsvergadering over het ontwerpbestemmingsplan is onderzocht of er in de buitenring van bedrijventerrein Treslong bedrijfswoningen kunnen worden toegestaan en of er een algemene regeling geformuleerd kan worden, waarmee gelijke gevallen gelijk beoordeeld kunnen worden en waarmee een goede ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd.

Op basis van onderzoek komen we tot de conclusie dat in de buitenring bedrijfswoningen, onder voorwaarden, mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit is verwoord in artikel 4.3.3. De voorwaarden zijn dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat voldaan wordt aan de geldende eisen ten aanzien van milieuaspecten. Dit moet door initiatiefnemers aangetoond worden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Argumenten:

1. Dit is een bevoegdheid van de raad

In de Nota van Beantwoording Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen worden de zienswijzen beantwoord. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Op grond van artikel 3.1 Wro geldt de wettelijke verplichting om actuele bestemmingsplannen te hebben.

3. Er is geen sprake van een bouwplan

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Er is bij dit bestemmingsplan geen sprake van een bouwplan op grond van artikel 6.1.2 Bro.

Financiële dekking:

De actualisatie van het bestemmingsplan valt binnen het beschikbare budget.

Participatie:

Voor het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is een communicatie-check opgesteld. De Nota van Beantwoording wordt met een begeleidende brief toegezonden aan degenen, die een reactie hebben ingediend.

Het plan wordt gedurende zes weken voor het indienen van beroep ter inzage gelegd bij de gemeentebalie en op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Urgentie:

Er is haast bij het vaststellen van dit bestemmingsplan, zie onder kanttekeningen.

Kantttekeningen:

1. Planning vaststelling voor 1 juli 2013 niet gehaald.

Alle gemeenten dienden op 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan 10 jaar. Ook in het plangebied Bedrijventerreinen ligt een aantal bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Helaas is het niet mogelijk gebleken om voor 1 juli 2013 het bestemmingsplan Bedrijventerreinen te kunnen vaststellen.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

J. Broekhuis
burgemeester

Ter inzage gelegd:

- Bestemmingsplan Bedrijventerreinen dd 23-01-2014*
 - Nota van beantwoording bestemmingsplan Bedrijventerreinen*
 - Overzicht van wijzigingen van de planregels, plantoelichting en planverbeelding van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen ten opzichte van het plan zoals het formeel ter inzage heeft gelegen*
 - Communicatie-check bestemmingsplan Bedrijventerreinen dd 13-11-2013*
- Informatie bij: mw. J. Nicola, j.nicola@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 303*

Nr. 3. Bestuur\4376
B&W-besluit 26-11-2013
Uitwisseling 09-01-2014
Raad 23-01-2014
Agendanummer 8

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerreinen

De Raad van de gemeente Hillegom,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,
gelet op het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. de Nota van Beantwoording vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in art. 6.12 Wro.

Aldus besloten in de vergadering van 23 januari 2014.

drs. P.M. Hulspas-Jordaan
griffier



J. Broekhuis
voorzitter



201403325/1/R4.

Datum uitspraak: 21 januari 2015

RECTIFICATIE:

blz. 3 en 4 en dictum onder IV.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Bouwhill B.V. gevestigd te Hillegom, en andere (hierna: Bouwhill en
andere),
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Lommerse-Uitendaal Onroerend Goed B.V. gevestigd te Hillegom, en
andere, (hierna: Lommerse en andere),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Hillegom,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 januari 2014, kenmerk 3.4376, heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Bouwhill en andere en Lommerse en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 december 2014, waar Bouwhill en andere, vertegenwoordigd door mr. S. Pronk, advocaat te Delft en de raad, vertegenwoordigd door mr. N.L.J.M. van Hattum, werkzaam bij de gemeente, en bijgestaan door mr. A.M. van de Laar, advocaat te Haarlem, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

2. Het plan betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan voor drie bedrijventerreinen in de gemeente Hillegom.

Het beroep van Bouwhill en andere

ontvankelijkheid

3. De raad stelt dat het beroep van Bouwhill en andere, voor zover ingediend namens J.L. van de Wouw en W. van de Wouw, niet-ontvankelijk is omdat zij geen zienswijze over het in beroep bestreden planonderdeel naar voren hebben gebracht.

3.1. De Afdeling stelt vast dat in de zienswijze van J.L. van de Wouw en W. van de Wouw uitsluitend bezwaren over de groenstrook naar voren zijn gebracht. Het beroep van Bouwhill en andere, voor zover ingediend

namens J.L. van de Wouw en W. van de Wouw, voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 1, lid 16 van de planregels, dat een definitie van het begrip bedrijfswoning bevat, steunt derhalve niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

4. Het beroep van Bouwhill en andere, voor zover ingediend namens J.L. van de Wouw en W. van de Wouw, is niet-ontvankelijk.

artikel 1, lid 16 van de planregels

5. Bouwhill en andere richten zich tegen artikel 1, lid 16 van de planregels, waarin het begrip bedrijfswoning is gedefinieerd. Bouwhill en andere stellen door de begripsomschrijving onevenredig in hun belangen te worden geschaad. Volgens Bouwhill en andere gebruikt geen van de ondernemers hun woning ten behoeve van beheer en toezicht, waardoor het gebruik van hun bedrijfswoningen volgens hen niet als zodanig is bestemd.

Bouwhill en andere onderschrijven de keuze van de raad om een functionaliteitscriterium in artikel 1, lid 16 te verwerken, maar stellen dat de begrippen 'beheer' en 'toezicht' ten onrechte in het artikel zijn opgenomen omdat deze begrippen bij het noodzakelijkheidscriterium behoren, dat de raad juist heeft beoogd te verlaten.

5.1. De raad stelt dat hoewel het plan in hoofdzaak conserverend van aard is, hij heeft gekozen het noodzakelijkheidscriterium uit het vorige plan los te laten omdat hieraan gelet op de moderne communicatiemiddelen niet meer kan worden voldaan. Door de aanpassing is het gebruik van de bedrijfswoningen door de zelfstandige ondernemers, die eigenaar zijn van de bedrijven, als zodanig bestemd, aldus de raad. De raad heeft niet beoogd de mogelijkheden voor bewoning van bedrijfswoningen in algemene zin te verruimen, maar heeft beoogd met de planregel te voorkomen dat de functionele binding van bewoners met het bedrijf te ver verwijderd raakt.

5.2. Aan de percelen van Bouwhill en andere zijn de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduiding "bedrijfswoning" toegekend.

5.3. Ingevolge artikel 1, lid 16 van de planregels van het bestemmingsplan is een bedrijfswoning een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

5.4. Ingevolge artikel 1, lid 16 van de planregels van het vorige bestemmingsplan "Horst en Daal 1995" is een bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke woning kennelijk slechts is

bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

5.5. Ter zitting hebben Bouwhill en andere toegelicht dat zij allen zelfstandige ondernemers zijn, die eigenaar zijn van hun bedrijfspand met bijbehorende bedrijfswoning.

De raad heeft toegelicht dat de zelfstandige ondernemer die eigenaar van zijn bedrijf is en woont in de bijbehorende bedrijfswoning, zoals Bouwhill en andere dat doen, vanuit die hoedanigheid het beheer voert van en het toezicht uitoefent op het bedrijf. In hetgeen Bouwhill en andere hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dat standpunt heeft gesteld. Dit betekent dat het gebruik door Bouwhill en andere van hun bedrijfswoningen als zodanig is bestemd.

In hetgeen Bouwhill en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen de functionele binding van bewoners van een bedrijfswoning met het bijbehorende bedrijf te relateren aan het beheer en/of toezicht op dat bedrijf. Nu het gebruik van de bedrijfswoningen van Bouwhill en andere als zodanig is bestemd en nu het begrip bedrijfswoning in het voorliggende plan is verruimd ten opzichte van het vorige plan, ziet de Afdeling in hetgeen zij hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat Bouwhill en andere door artikel 1, lid 16 van de planregels onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Het betoog faalt.

6. Het beroep van Bouwhill en andere is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het beroep van Lommerse en andere

7. Lommerse en andere richten zich tegen het plan, voor zover daarin het door hen gewenste bouwplan op de percelen Weeresteinstraat 158-162 niet is mogelijk gemaakt.

7.1. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat hij niet meer achter de planregeling voor de percelen Weeresteinstraat 158-162 staat.

7.2. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

8. Het beroep van Lommerse en andere is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft de plandelen met de bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Wonen", voor zover betrekking hebbend op de percelen Weeresteinstraat 158-162.

Opdracht

9. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

10. De raad dient ten aanzien van Lommerse en andere op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwhill B.V. en andere niet-ontvankelijk voor zover ingediend namens J.L. van de Wouw en W. van de Wouw;
- II. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwhill B.V. en andere, voor zover ontvankelijk, ongegrond;
- III. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lommerse-Uitendaal Onroerend Goed B.V. en andere gegrond;
- IV. vernietigt het besluit van de gemeente Hillegom van 23 januari 2014, kenmerk 3.4376, voor zover het betreft de plandelen met de bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Wonen", voor zover betrekking hebbend op de percelen Weeresteinstraat 158-162;
- V. draagt de raad van de gemeente Hillegom op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Hillegom tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lommerse-Uitendaal Onroerend Goed B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Hillegom aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Lommerse-Uitendaal Onroerend Goed B.V. en andere het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 328,00 (zegge: driehonderdachtentwintig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Van Sloten
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Steenbergen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 januari 2015

472-731.

Verzonden: 21 januari 2015