

raadsvoorstel



datum vergadering	7 juli 2014
agendapunt	27
volgnummer	14-92

onderwerp	Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Mortiere naar aanleiding van Uitspraak Raad van State
-----------	---

behandelen in raadscommissie	Ruimte
portefeuillehouder	Wethouder Aalberts
programma	Wonen, Woonomgeving en Economie
behandeld door	Daniëlla de Kuijper - Huibregtse (tel. 5285)
e-mail	d.de.kuijper@middelburg.nl

conceptbesluit

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan Mortiere als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 9 april 2014 gewijzigd vast te stellen, waarbij op de verbeelding op de panden Mortiereboulevard 20 en 22 de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel -1' wordt toegevoegd en artikel 1.47 wordt gewijzigd zoals beschreven in dit raadsvoorstel. Voor het overige wordt het raadsbesluit van 25 juni 2013 met volgnummer 13-80 gehandhaafd.
 2. De planidentificatie van het bestemmingsplan Mortiere te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPMOR-VG99 naar NL.IMRO.0687.BPMOR-VW02.
 3. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.
-

relatie met eerdere besluitvorming

Op 25 juni 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan Mortiere vastgesteld. Tegen dit besluit is door één partij (NSI, de eigenaar van de panden op de Mortiereboulevard) beroep aangetekend.

In het bestemmingsplan Mortiere zijn de twee bestaande sportzaken op de Mortiereboulevard aangeduid met een 'specifieke vorm van detailhandel-1'. In de regels is opgenomen dat alleen in deze twee zaken, naast perifere detailhandel, ook detailhandel in sport en spel toegestaan is. Als de huidige sportzaken hun bedrijfsvoering meer dan 6 maanden stoppen, dan kan deze aanduiding van de verbeelding worden gehaald, zodat ook in deze twee zaken enkel nog perifere detailhandel is toegestaan. De regeling is opgenomen om de huidige bedrijven de kans te bieden hun bedrijfsvoering voort te zetten, maar er voor te zorgen dat de panden na stopzetting van de bedrijfsvoering van de huidige sportzaken, enkel nog voor perifere detailhandel worden gebruikt.

wat is de aanleiding en het bestaand beleid? relatie met de programmabegroting?

Op 9 april 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan op het beroepschrift tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Mortiere. In de uitspraak wordt het beroepschrift grotendeels ongegrond verklaard, behalve voor één onderdeel. Het gaat dan om de wijze waarop de twee bestaande sportzaken op de Mortiereboulevard zijn geregeld. Volgens de ABRvS regelt het bestemmingsplan niet voldoende wat uw raad voor deze sportzaken wilde regelen.

Om deze reden wordt in de uitspraak de specifieke aanduiding 'detailhandel in sport en spel' die op de verbeelding op deze beiden panden was gelegd, geschrapt en is artikel 1.47 waarin wordt uitgelegd wat onder 'detailhandel in sport en spel' wordt verstaan, geschrapt. Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld om binnen 16 weken na de uitspraak op deze twee punten een nieuw vaststellingsbesluit te nemen, dat beter aansluit bij wat de bedoeling was te regelen. Overigens betekent dit dat de rest van het bestemmingsplan Mortiere, met uitzondering van de aanduiding op de verbeelding voor de sportzaken en artikel 1.47, onherroepelijk is geworden.

wat willen we bereiken

Voldoen aan de opdracht van de ABRvS in de uitspraak van 9 april 2014 om binnen 16 weken na de uitspraak een nieuw vaststellingsbesluit te nemen.

argumenten

- De ABRvS heeft deze uitspraak met name gedaan, omdat onvoldoende duidelijk is welke producten niet vallen onder de perifere detailhandel (detailhandel in grote artikelen, die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben) waarvoor de Mortiereboulevard is opgezet. In de begripsbepaling van 'detailhandel in sport en spel' wordt nu een combinatie van artikelen genoemd. Sommige vallen onder perifere detailhandel (zoals de kampeertenten, watersportartikelen etc.) en sommige vallen onder reguliere detailhandel (zoals de sportkleding en sportschoeisel). Maar het onderscheid tussen beide soorten van detailhandel wordt niet duidelijk gemaakt.
- In artikel 1.47 had uw raad een aantal zaken opgesomd die onder de 'detailhandel in sport en spel' vallen. Voor sportartikelen, waaronder sportkleding en/of sportschoeisel, is een beperking opgenomen dat het omzetdeel van deze artikelen afzonderlijk minder dan 70% van de omzet uit mag maken. Deze regeling is opgenomen, om de afspraken vorm te geven die met de sportzaken zijn gemaakt bij de vestiging op de Mortiereboulevard. Destijds was afgesproken dat een fors deel van de omzet uit grote producten, zoals tenten, kano's en dergelijke gehaald zou worden. Door de regeling zodanig vorm te geven, wordt voorkomen dat in de sportzaken enkel sportkleding en sportschoeisel verkocht zal worden en wordt geregeld dat nog enigszins aangesloten wordt bij de perifere detailhandel waarvoor de Mortiereboulevard is bedoeld.
- De ABRvS geeft aan dat in de huidige regeling ook onbeperkt detailhandel is toegestaan in zaken die duidelijk niet onder perifere detailhandel vallen. Een nieuwe regeling zal dus duidelijker aan moeten geven welke artikelen niet gezien worden als perifere detailhandel.
- Uit de uitspraak blijkt dat de ABRvS geen vraagtekens heeft bij de regeling die aangeeft dat de reguliere detailhandel maximaal 70% van de omzet mag bedragen. Ook de handhaafbaarheid van de regeling staat niet ter discussie.
- Gezien het voorgaande stellen wij u voor artikel 1.47 als volgt in het bestemmingsplan op te nemen:

1.47 detailhandel in sport en spel

Detailhandel in:

1. Watersportartikelen, waaronder plezierjachten, motorboten, kano's en roeiboten, surfplanken, duiksportartikelen, onderdelen en accessoires voor watersportartikelen eventueel in combinatie met watersportkleding;
2. Kampeerartikelen, waaronder kampeertenten, kampeerbenodigdheden en accessoires;
3. Sport- en spelartikelen, en bijbehorende accessoires, waaronder vallen:
 - a. Sportartikelen, waaronder voetballen, ski's, schaatsen, tennisrackets, biljarts, hometrainers en dergelijke;
 - b. Sportkleding;
 - c. Sportschoeisel;
 - d. Sportprijzen, bekertjes en medailles;
 - e. Speelgoed, waaronder spellen, puzzels, spelcomputers, modelbouwdozen.

De omzet in de onder 3 genoemde artikelen afzonderlijk mag niet meer dan 70% van de totale omzet van het bedrijf bedragen.

Met deze regeling worden alle zaken die niet onder perifere detailhandel vallen, onder 3 opgesomd. Voor al deze artikelen geldt, dat de omzet in deze producten niet meer dan 70% van de totale omzet mag bedragen. Op deze wijze wordt een onderscheid gemaakt tussen perifere artikelen en reguliere detailhandel en is naar onze mening voldaan aan de opmerkingen van de ABRvS.

Wij stellen u dan ook voor artikel 1.47 zoals hierboven omschreven op te nemen in het bestemmingsplan Mortiere. Tevens stellen wij u voor om op de verbeelding op de panden Mortiereboulevard 20 en 22 opnieuw de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1' op te nemen.

kanttekeningen

Digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gecodeerd volgens de codering IMRO 2008. IMRO is een inhoudelijke standaard vanuit de ruimtelijke ordening voor de digitale uitwisseling van gegevens over ruimtelijke objecten in de ruimtelijke ordening. IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) zorgt er dus voor dat gegevens tussen verschillende systemen of organisaties kunnen worden uitgewisseld zonder informatieverlies.

De verplichting om een bestemmingsplan digitaal vast te stellen is op 1 januari 2010 ingegaan. In het besluit van 8 oktober 2012 heeft u reeds de IMRO-codering van het bestemmingsplan gewijzigd van 'on' (ontwerp) naar 'vg' (vastgesteld). Om die reden stellen wij nu aan u voor de voorgestelde wijzigingen te verwerken in een nieuwe versie van het IMRO-gecodeerde digitale bestemmingsplan, middels de code 'vw' (vastgesteld gewijzigd).

Exploitatieplan

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek. Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro).

In dit geval gaat het om een gewijzigde vaststelling van slechts enkele onderdelen van het bestemmingsplan. Bij deze vaststelling is geen sprake van kosten zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro tweede lid onder b en c (bouwrijp maken gronden, aanleg nutsvoorzieningen etc.) en die doorberekend zouden moeten worden aan de grondeigenaar. Wij stellen uw raad dan ook voor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

wat gaan we ervoor doen

Een nieuw vaststellingsbesluit nemen.

wat mag het kosten?

N.v.t.

hoe gaan we dat financieren?

De kosten van aanpassing worden ten laste gebracht van het budget "actualisering bestemmingsplannen".

zijn er significante gevolgen voor het weerstandsvermogen?

N.v.t.

hoe draagt dit voorstel bij aan een duurzaam energieneutraal Middelburg?

N.v.t.

wat communiceren we?

In de uitspraak geeft de ABRvS aan dat de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht niet gevolgd hoeft te worden. Dit betekent dat er niet opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd hoeft te worden en er direct overgegaan kan worden tot het vaststellen van een nieuwe regeling.

Uw vaststellingsbesluit moet wel opnieuw gepubliceerd worden. Tegen uw besluit kan door een ieder beroep ingesteld worden, omdat het gaat om een gewijzigde vaststelling.

advies ingewonnen bij wmo-adviesraad?	Niet van toepassing
advies ingewonnen bij seniorenraad?	Niet van toepassing
advies ingewonnen bij andere adviesraad?	Niet van toepassing

mee te zenden stukken

1. Uitspraak Raad van State d.d. 9 april 2014

ter visie te leggen stukken**open trommel****gesloten trommel**

1. --

Middelburg, 3 juni 2014

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

De raad van de gemeente Middelburg;

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2014, volgnummer 14-92;
- overwegende dat tegen het vaststellingsbesluit van bestemmingsplan Mortiere van d.d. 25 juni 2013 met volgnummer 13-80 beroep is ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS);
- overwegende dat de ABRvS op d.d. 9 april 2014 het beroep gegrond heeft verklaard, betreffende de opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – 1' die op de panden Mortiereboulevard 20 en 22 was gelegd en voor wat betreft de inhoud van artikel 1.47, en de gemeenteraad heeft opgedragen een nieuwe planregeling vast te stellen binnen 16 weken na de datum van de uitspraak (uitspraak nummer: 201307649/1/R2);
- overwegende dat, als gevolg van de uitspraak van de ABRvS het bestemmingsplan Mortiere voor het overige onherroepelijk is geworden;
- dat de ABRvS in de uitspraak van 9 april 2014 heeft bepaald dat de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht niet opnieuw gevoerd hoeft te worden;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten:

1. Het bestemmingsplan Mortiere als gevolg van de uitspraak van de ABRvS van 9 april 2014 gewijzigd vast te stellen, waarbij op de verbeelding op de panden Mortiereboulevard 20 en 22 de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' wordt toegevoegd en artikel 1.47 wordt gewijzigd zoals hieronder beschreven. Voor het overige wordt het raadsbesluit van 25 juni 2013 met volgnummer 13-80 gehandhaafd. De redactie van artikel 1.47 komt als volgt te luiden:

1.47 detailhandel in sport en spel

Detailhandel in:

1. Watersportartikelen, waaronder plezierjachten, motorboten, kano's en roeiboten, surfplanken, duiksportartikelen, onderdelen en accessoires voor watersportartikelen, eventueel in combinatie met watersportkleding;
2. Kampeerartikelen, waaronder kampeertenten, kampeerbenodigdheden en accessoires;
3. Sport- en spelartikelen, en bijbehorende accessoires, waaronder vallen:
 - a. Sportartikelen, waaronder voetballen, ski's, schaatsen, tennisrackets, biljarts, hometrainers en dergelijke;
 - b. Sportkleding;
 - c. Sportschoeisel;
 - d. Sportprijzen, bekens en medailles;
 - e. Speelgoed, waaronder spellen, puzzels, spelcomputers, modelbouwdozen.

De omzet in de onder 3 genoemde artikelen afzonderlijk mag niet meer dan 70% van de totale omzet van het bedrijf bedragen.

2. De planidentificatie van het bestemmingsplan Mortiere' te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPMOR-VG99 naar NL.IMRO.0687.BPMOR-VW02.

3. Ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 7 juli 2014.

de griffier,



E.T. Israël

de voorzitter,



mr. H.M. Bergmann