

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vervangen vaststellingsbesluit bestemmingsplan Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West.
Registratienummer:	530278
Op voorstel B&W d.d.:	21 oktober 2014
Datum vergadering:	9 december 2014
Portefeuillehouder:	N. Lemlijn
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

1. De regels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West te wijzigen, zoals in het bij dit besluit behorende "Voorstel aanpassingen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" is aangegeven;
2. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West, zoals vastgesteld door de raad op 25 juni 2013, in digitale en papieren vorm opnieuw maar aangepast vast te stellen, ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State;
3. Het bestemmingsplan te voorzien van planidentificatie NL.IMRO.0762.BP201015.C002;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspectie Leefomgeving verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een eerdere bekendmaking van het vervangende vaststellingsbesluit dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Samenvatting

Op 25 juni 2013 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit zijn zeven beroepschriften ingediend.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft op 17 september 2014 een tussenuitspraak gedaan. In deze tussenuitspraak wordt uw gemeenteraad opgedragen om enkele gebreken in het vaststellingsbesluit (bestemmingsplan) te herstellen via de zogenaamde bestuurlijke lus. Daarover gaat dit voorstel.

Bijlagen

1. Verwerking tussenuitspraak ABRS van 17 september 2014;
2. Commissieadvies

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" vastgesteld in het kader van het actualiseren van de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied. Tegen dit vaststellingsbesluit zijn zeven beroepschriften ingediend bij de ABRS. De ABRS heeft op 17 september 2014 een tussenuitspraak gedaan. In deze tussenuitspraak worden twee beroepschriften ongegrond verklaard. Over de overige beroepschriften doet de ABRS nog geen definitieve uitspraak. De ABRS draagt de gemeenteraad eerst op om de gebreken in het vaststellingsbesluit te herstellen voordat er een definitieve uitspraak wordt gedaan.

Bij het herstellen van de gebreken vormen het vastgestelde bestemmingsplan en de tussenuitspraak van de ABRS het kader.

De ABRS draagt uw gemeenteraad op om de gebreken in het raadsbesluit van 25 juni 2013 te herstellen door:

- a. in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels te definiëren welk gebruik wordt toegestaan op de percelen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5";
- b. in de planregels een regeling op te nemen voor uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel en/of perifere detailhandel;
- c. een nieuw planologisch regime vast te stellen voor het perceel naast het perceel Grote Bottel 4.

Onder punt 4 wordt ingegaan op de drie aan te passen onderdelen.

In de bijlage "Voorstel aanpassingen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" wordt voorgesteld op welke manier de gebreken hersteld kunnen worden en aan de tussenuitspraak kan worden voldaan.

Hierbij dient nog te worden opgemerkt dat uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende randvoorwaarden heeft gehanteerd die nu ook weer toegepast moeten worden:

- de bestaande situatie van functie en bebouwing wordt vastgelegd en beschermd;
- nieuwe (bouw)ontwikkelingen niet worden meegenomen;
- burgers en bedrijven voldoende rechtszekerheid wordt geboden;
- bestaande bedrijven niet compleet 'op slot gezet' worden maar nog zodanige reële uitbreidingsmogelijkheden krijgen dat men de komende planperiode bedrijfseconomisch adequaat ter plaatse kan blijven functioneren.

Daarnaast is de inhoud van het bestemmingsplan gebaseerd op eerder door uw raad vastgestelde beleid. In het kader van deze tussenuitspraak is met name de Detailhandelsvisie (raadsbesluit van 6 juli 2011) en de Ontwikkelvisie Bedrijventerreinen (raadsbesluit van 27 oktober 2009).

Op basis van de Detailhandelsvisie (raad 6 juli 2010) en de Ontwikkelvisie Bedrijventerreinen (raad 27 oktober 2009) dienen detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen

zich in één van de volgende branches te bevinden:

1. Detailhandel in auto's
2. Detailhandel in boten
3. detailhandel in caravans en tenten
4. detailhandel in grove bouwmaterialen
5. detailhandel in keukens, badkamers en sanitair
6. Bouwmarkten
7. Detailhandel in woninginrichting waar onder meubelen.

Daarbij is verder aangegeven dat voor de aanwezige bedrijventerreinen de volgende uitgangspunten gelden:

- Rijt West: autohandel en bouw en woninginrichting gerelateerde handel;
- Rijt Oost: autohandel en bouw en woninginrichting gerelateerde handel;
- Binderen-Zuid I: Auto en landbouwwerktuigen en machines;
- Leemskuilen: Autogerelateerde activiteiten (zoals beschreven in de Ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen);
- in overgangsgebieden tussen bedrijventerrein en woonwijken in daartoe ontwikkelde gebieden: perifere detailhandel.

In de Detailhandelsvisie is gesteld dat uitbreiding van perifere detailhandel met andere dan de genoemde branches de verzorgingsfunctie van het centrum ondermijnen. Vanuit dat oogpunt is uitbreiding en nieuwvestiging van perifere detailhandel op perifere locaties alleen mogelijk ten behoeve van herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen of wanneer de ontwikkeling een aantoonbare meerwaarde leveren aan de verzorgingsstructuur en in de centra redelijkerwijs geen plek is. Uitbreiding van bestaande locaties vanwege groei om aan de eisen van de tijd te voldoen of modernisering is in principe mogelijk. Perifere detailhandel hoort niet in het centrumgebied.

2. Voorstel

1. De regels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West te wijzigen, zoals in het bij dit besluit behorende voorstel van burgemeester en wethouders van 21 oktober 2014 is aangegeven;
2. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West, zoals vastgesteld door de raad op 25 juni 2013, in digitale en papieren vorm opnieuw doch aangepast vast te stellen, ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State;
3. Het bestemmingsplan te voorzien van planidentificatie NL.IMRO.0762.BP201015.C002;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspectie Leefomgeving verzoeken om te verklaren dat zij geen bezwaar hebben tegen een eerdere bekendmaking van het vervangende vaststellingsbesluit dan de termijn van zes weken genoemd in artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening.

3. Beoogd effect

Het bestreden besluit (bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West") herstellen binnen de door de ABRS gestelde termijn.

4. Argumenten

1. *Er moet worden bepaald welk gebruik is toegestaan op de percelen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5".*

In het vorige bestemmingsplan bestond in het gebied dat wordt begrensd door de Energiestraat, Ampèrestraat, Voltstraat en Indumastraat de mogelijkheid van vestiging van een bedrijf tot en met categorie 5. Categorie 5 was niet onderverdeeld in subcategorieën. Die bestonden toen namelijk nog niet. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is aangesloten bij de mogelijkheden van het vorige plan en heeft het gebiedje de aanduiding 'tot en met categorie 5' gekregen. Daarbij is echter niet onderkend dat categorie 5 nu geen aparte categorie meer is, maar is vervangen door de categorieën 5.1, 5.2 en 5.3. Artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d van het bestemmingsplan maakt nu niet duidelijk welk gebruik precies is toegestaan op de percelen met de aanduiding 'tot en met categorie 5'. De ABRS heeft geoordeeld dat de bepaling in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld. Daarnaast heeft de ABRS bepaald dat er duidelijkheid moet worden gegeven over wat er verstaan wordt onder 'tot en met categorie 5'.

In de bijlage "Voorstel aanpassingen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" wordt aangegeven dat onder 'tot en met categorie 5' moet worden verstaan een bedrijf tot maximaal categorie 5.1. Dit omdat uw raad in de Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" nadrukkelijk heeft aangegeven dat in het gebied bedrijven in de milieucategorie 5.1 zijn toegestaan.

In het "Voorstel aanpassingen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" wordt ook geadviseerd om op het perceel Ampèrestraat 7/7a een bedrijf in maximaal categorie 5.2 toe te staan. Op deze locatie is nu een bedrijf in deze milieucategorie gevestigd (puinbrekerij). Dit is bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet onderkend. Het positief bestemmen van dit bedrijf is in overeenstemming met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Daarnaast blijkt uit het feit dat er een omgevingsvergunning voor milieu is verleend, dat het bedrijf op deze locatie aanvaardbaar/passend is.

2. *In de planregels moet een regeling worden opgenomen voor de uitbreidingsmogelijkheden en nieuwvestiging van perifere detailhandel.*

In het ontwerpbestemmingsplan was bepaald dat detailhandel en/of perifere detailhandel alleen is toegestaan op de aangegeven locaties én dat de bestaande bebouwing niet mag worden vernieuwd of uitgebreid.

Hiertegen zijn zienswijzen ingediend door twee bestaande perifere detailhandelsbedrijven. Ze waren het niet eens met het op slot zetten van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van hun bedrijf. Uw raad heeft hierop overwogen dat uitbreiding en/ of nieuwvestiging van perifere detailhandel binnen nader omschreven branches en onder bepaalde voorwaarden wél mogelijk moet zijn. Hiervoor zou een afwijkingsmogelijkheid moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Het raadsbesluit is echter voor wat betreft het onderdeel bouw niet goed verwerkt in de regels. Er is alleen een afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden voor het afwijken van de *gebruiksregels* t.b.v. de uitbreiding en/ of nieuwvestiging opgenomen. Gevolg hiervan is bestaande perifere detailhandel niet kan uitbreiden qua *bebouwing*.

Tijdens de zitting bij de ABRS is verteld dat de regeling niet goed is verwerkt in de planregels, omdat geen afwijkingsmogelijkheid voor uitbreiding/ nieuwbouw is opgenomen. Er is toen gevraagd om met toepassing van de bestuurlijke lus het gebrek te mogen

herstellen. De ABRS draagt de gemeenteraad nu op om een regeling op te nemen (en dus het raadsbesluit van 25 juni 2013 alsnog correct te verwerken in het bestemmingsplan).

3. *Voor het perceel naast het perceel Grote Bottel 4 moet een nieuw planologisch regime worden vastgesteld.*

Op het onbebouwde perceel naast Grote Bottel 4 perceel kan zich op basis van het bestemmingsplan een bedrijf in maximaal de milieucategorie 3.1 vestigen. Hiertoe heeft uw raad op 25 juni 2013, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, al besloten. Tegen deze mogelijkheid heeft de bewoner van Grote Bottel 4 beroep aangetekend. Hij vindt een bedrijf in milieucategorie 2 maximaal toelaatbaar.

De ABRS heeft geoordeeld dat het gebied een 'gemengd gebied' is. Op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering moet de afstand van de bestemming die bedrijven in de milieucategorie 3.1 toelaat en de uiterste situering van de woning, 30 meter zijn. De ABRS heeft geconstateerd dat deze afstand hier niet wordt gehaald. Een motivering hiervoor ontbreekt in het bestemmingsplan. Ook de tijdens de zitting gegeven toelichting heeft de ABRS niet overtuigd. Voor het perceel zal nu een regeling moeten worden opgenomen die voldoet aan de tussenuitspraak van de ABRS en dus de afstanden uit de VNG-brochure.

5. Kanttekeningen

Het besluit moet voor 7 januari 2015 genomen zijn

De ABRS heeft bepaald dat er binnen 16 weken na verzending van de uitspraak een besluit moet zijn genomen. Op basis van het actuele vergaderschema is de raadsvergadering van 9 december 2014 de enige reguliere mogelijkheid om aan de opgelegde termijn te voldoen.

De tussenuitspraak en het vaststellingsbesluit van 25 juni 2013 vormen het kader

Bij het opnieuw, aangepast, vaststellen van het bestemmingsplan kan er niet buiten de tussenuitspraak, de opdracht, van de ABRS worden getreden. Er kunnen dus geen andere aanpassingen van het plan plaatsvinden dan door de ABRS aangegeven. Daarnaast vormt het eerdere vaststellingsbesluit met de daarbij gemaakte overwegingen het kader. De raad krijgt immers de gelegenheid om onjuistheden uit dit eerdere besluit te herstellen. Er kunnen dus geen nieuwe of gewijzigde standpunten in het bestemmingsplan verwerkt worden.

Het is niet de bedoeling om beleidswijzigingen door te voeren in dit stadium van de bestemmingsplanprocedure. Wanneer er andere aanpassingen of nieuwe standpunten verwerkt worden is er feitelijk sprake van de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan. Bij zo'n nieuw bestemmingsplan moet de formele voorbereidingsprocedure (incl. terinzagelegging ontwerpplan) gevolgd worden.

Definitieve uitspraak volgt later

De ABRS zal na vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan een definitieve uitspraak in de beroepszaak doen. Na deze definitieve uitspraak zal het bestemmingsplan onherroepelijk zijn.

6. Financiën

De kosten voor het actualiseren en digitaliseren van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West zijn opgenomen in de begroting. De eventuele kosten die voortkomen uit de beroepsprocedure vallen hier ook onder.

7. Juridische aspecten

Wat is een bestuurlijke lus en een tussenuitspraak?

Op 1 januari 2010 is de Wet bestuurlijke lus Awb in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft de bestuursrechter (in dit geval de Raad van State) de mogelijkheid gekregen om hangende een beroepsprocedure het bestuursorgaan (hier: de raad) de gelegenheid te bieden om gebreken in het bestreden besluit te herstellen. Bij de toepassing van de bestuurlijke lus door de bestuursrechter, wordt een tussenuitspraak gedaan.

De gegeven termijn, in dit geval 16 weken, is geen termijn van orde, maar dwingend. In deze heeft de gemeente met de strikt geformuleerde opdracht van de Raad van State te maken.

Verzoeken eerdere bekendmaking

Omdat er sprake is van een wijziging ten opzichte van het ontwerpplan volgt uit artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat de bekendmaking van het vaststellingsbesluit 6 weken na vaststelling mag plaatsvinden. Dit om de provincie en de inspectie Leefomgeving de mogelijkheid te geven om te reageren op het vastgestelde bestemmingsplan middels een zgn. reactieve aanwijzing te geven.

Zo'n reactieve aanwijzing kan alleen aan de orde zijn als een provinciaal of rijksbelang in het geding is. Daarvan is hier geen sprake zodat het moeten wachten met de bekendmaking eigenlijk geen doel treft.

De provincie en de Inspectie Leefomgeving hebben al onderkend dat het moeten wachten met de bekendmaking tot 6 weken na het raadsbesluit tot onnodig tijdsverlies leidt, terwijl versnelling van procedures juist één de van de uitgangspunten van de Wet ruimtelijke ordening is. Door de provincie en de Inspectie Leefomgeving is dan ook besloten dat een gemeenteraad hen kan verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen een eerdere bekendmaking. Dit verzoek dient met zoveel woorden te zijn omschreven in het vaststellingsbesluit van uw raad (dit besluit wordt nl. zo spoedig mogelijk na vaststelling langs elektronische weg aan de provincie en VROM-inspectie verzonden).

8. Communicatie

Nadat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld wordt het gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd op de gemeentepagina in het Weekblad (een korte publicatie met verwijzing naar website), op onze website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ABRS en de indieners van de beroepschriften worden schriftelijk geïnformeerd over het besluit.

9. Vervolg en evaluatie

Nadat de raad een nieuw besluit heeft genomen, biedt de bestuursrechter partijen de gelegenheid om schriftelijk op het nieuwe besluit te reageren.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de ABRS. De ABRS doet daarna een eindspraak. Afhankelijk van deze uitspraak komt het stuk al dan niet terug in de vergadering van de gemeenteraad.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

G.J.C. Kusters H.J. Mak

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 oktober 2014, nr. 92;

gehoord de commissie Ruimte & Economie d.d. 18 november 2014;

gezien de tussenuitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 september 2014 (201307661/1/R3);

gezien het aangepaste bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" met bijlagen;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" op 25 juni 2013 is vastgesteld;
- het vastgestelde bestemmingsplan vanaf 15 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- er binnen de termijn zeven beroepschriften zijn ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 17 september 2014 een tussenuitspraak heeft gedaan waarin de gemeenteraad wordt opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak de geconstateerde gebreken in het besluit van 25 juni 2013 te herstellen;
- de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de tussenuitspraak van 17 september 2014 de volgende gebreken constateert die hersteld moeten worden:
 1. in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels moet gedefinieerd worden welk gebruik wordt toegestaan op de percelen met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5";
 2. in de planregels moet een regeling worden opgenomen voor uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel en/of perifere detailhandel;
 3. er moet een nieuw planologisch regime worden vastgesteld voor het perceel naast het perceel Grote Bottel 4;
- in het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 oktober 2014 en de bijlage "Voorstel aanpassingen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" wordt aangegeven hoe de gebreken hersteld moeten worden; o_NL.IMRO.0762.BP201015-C002.dwg als ondergrond is gebruikt bij de vaststelling;
- de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat bij de voorbereiding van het vervangende besluit de openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet hoeft te worden toegepast;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. de door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geconstateerde gebreken van het op 25 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" te herstellen en de overige onderdelen van het bestemmingsplan ongewijzigd te laten, zoals verwerkt in het bestemmingsplan met planidentificatienummer NL.IMRO.0762.BP201015.C002, bestaande uit een toelichting inclusief bijlagen, regels en verbeelding;
2. dit vaststellingsbesluit onverwijld naar Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspectie Leefomgeving te zenden;
3. gelet op het bepaalde in artikel 3.8 vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspectie Leefomgeving te verzoeken om te verklaren geen bezwaar te hebben tegen een eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 december 2014

De griffier

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(H.J. Mak)

Rechtsmiddelen:

Belanghebbenden kunnen tegen de bij dit vervangende vaststellingsbesluit aangebrachte wijzigingen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage) binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt (gedurende de termijn van terinzagelegging).

Degenen die reeds eerder beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 25 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West", hoeven dat niet opnieuw te doen voor zover hun bezwaren betrekking hebben op de overige, ongewijzigd gebleven, planonderdelen.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wel kan de indiener van een beroepschrift gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. Een voorlopige voorziening kan worden getroffen indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

