

Nummer: 173-67

Portefeuillehouder: mr. J.J. van der Hoeven  
Onderwerp: Wijziging bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 n.a.v. tussenuitspraak ABRvS 26 februari 2014, zaaknr. 201305787/1/R1.

De raad van de gemeente Waterland,

gelet op de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 26 februari 2014 met zaaknr. 201305787/1/R1 (173-65 Tussenuitspraak);

gelezen het verzoek d.d. 4 april 2014 (173-65 Verzoek);

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders (173-63);

gelezen de Nota van wijziging bestuurlijke lus NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va02 (173-65);

Overwegende dat:

op 11 april 2013 het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 is vastgesteld (NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va01);

de gemeenteraad met de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 26 februari 2014 met zaaknr. 201305787/1/R1 in de gelegenheid wordt gesteld om gebreken in het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 te herstellen;

herstel van de gebreken die zijn genoemd in 11.1 en 11.2 van de tussenuitspraak leidt tot wijziging van de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va01, zoals dat op 11 april 2013 is vastgesteld;

het verzoek d.d. 4 april 2014 geen betrekking heeft op gebreken als genoemd in 11.1 en 11.2 van de tussenuitspraak;

de gemeenteraad zich verbindt aan de tussenuitspraak en gebruik maakt van de gelegenheid om de gebreken als genoemd in 11.1 en 11.2 van de tussenuitspraak te herstellen;

ingevolge genoemde tussenuitspraak op dit besluit de wettelijke voorbereidingsprocedure<sup>1</sup> niet hoeft te worden toegepast;

#### **B E S L U I T :**

I. Het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va01 te wijzigen overeenkomstig raadsdocument 173-65 Nota van wijziging bestuurlijke lus NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va02;

II. Het gewijzigde bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va02 bekend te maken en mede te delen;

III. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State deze uitkomst mede te delen.

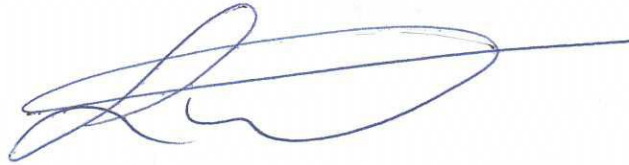
<sup>1</sup> Artikel 3.8 lid 1 Wro juncto afdeling 3.4 Awb.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland,  
gehouden op 15 mei 2014.

De raad voornoemd,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

drs. E.G.H. Dijk MPM  
griffier

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'L' and 'W' with a long horizontal line extending to the right.

mw. L.M.B.C. Wagenaar-Kroon  
voorzitter

Monnickendam, 6 mei 2014

Behoort bij besluitnummer:

173-67

Nummer: 173-63

Portefeuillehouder: L.M.B.C. Wagenaar-Kroon  
Contactpersoon: R. Kling  
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Tussenuitspraak ABRvS 26 februari 2014, zaaknr. 201305787/1/R1.

Aan de Raad

Onderwerp: **Wijziging bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 n.a.v. de tussenuitspraak d.d. 26 februari 2014 (zaaknr. 201305787/1/R1).**  
(Project actualiseringslag, dossiers D12.0000319 en D2.000319/001)

#### Voorstel

Instemmen met:

- I. Het wijzigen van het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va01 overeenkomstig het raadsdocument 173-65 Nota van wijziging bestuurlijke lus NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va02;
- II. Het bekend maken en mededelen van het gewijzigde bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va02;
- III. Het mededelen van deze uitkomst aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



## Inleiding

Op 11 april 2013 is door uw raad het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 vastgesteld.<sup>1</sup>

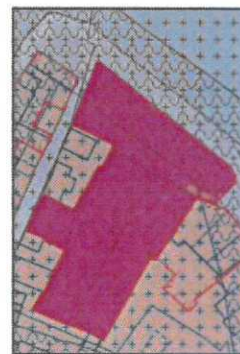
Tijdens de inzagetermijn zijn twee beroepschriften en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder ABRvS).

Eén beroepschrift is ingetrokken. Het verzoek om voorlopige voorziening is door de ABRvS op 21 augustus 2013 afgewezen<sup>2</sup> en het bestemmingsplan is sinds die datum geheel in werking.

Op 26 februari 2014 heeft de ABRvS tussenuitspraak<sup>3</sup> gedaan op het beroep (zie raadsdocument 173-65 Tussenuitspraak):

De ABRvS heeft gebreken in het bestemmingsplan geconstateerd.

1. Een gebrek in een planregel in de bestemming Detailhandel (artikel 6).
2. Gebreken in de onderbouwing van de wijzigingsbevoegdheid voor de Kop van 't Prooyen (artikel 38, aanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 2 (verder de wijzigingsbevoegdheid, zie de afbeelding hiernaast).



Met de tussenuitspraak wordt de raad in de gelegenheid gesteld de gebreken in het bestemmingsplan te herstellen te herstellen door wijziging van het bestemmingsplan.<sup>4</sup> Hierbij hoeft geen toepassing te worden gegeven aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.<sup>5</sup>

Op 4 april 2014 heeft appellant een verzoek gedaan aan uw raad (zie raadsdocument 173-65 Verzoek).

Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met dit voorstel, dat samengevat inhoudt dat de gebreken als opgenomen in de tussenuitspraak, worden hersteld door de woorden “per winkel” toe te voegen aan artikel 6.3 lid 2 en door de wijzigingsbevoegdheid voor de Kop van 't Prooyen (wro-zone – wijzigingsgebied 2 en artikel 38) te laten vervallen. Hiernaast zijn enkele wijzigingen in de toelichting en van een begrip noodzakelijk. Deze wijzigingen komen voort uit bovenbeschreven wijzigingen en het feit dat de gewijzigde versie van het digitale bestemmingsplan herkenbaar moet zijn.

## Argumenten

### *1.1. Een tussenuitspraak is bindend en de termijn is dwingend.*

De tussenuitspraak is bedoeld als middel om een definitieve beslechting van het geschil te bevorderen. Uw raad wordt de mogelijkheid geboden om hangende de beroepsprocedure gebreken in het bestreden besluit te herstellen. De gegeven termijn, in dit geval 20 weken, is geen termijn van orde, maar dwingend. De tussenuitspraak is geen einduitspraak, maar is wel bindend, niet alleen voor partijen, maar ook voor de rechter zelf. Op bepaalde onderdelen van het geschil geeft de rechter dus al een bindende beslissing. Nadat de raad een nieuw besluit heeft genomen, biedt de bestuursrechter partijen de gelegenheid om schriftelijk op het nieuwe besluit te reageren. Tenslotte volgt een einduitspraak.

### *1.2. Het verzoek van appellant d.d. 4 april 2014 (raadsdocument 175-65 Verzoek) heeft geen betrekking op een gebrek als opgenomen in de tussenuitspraak.*

Appellant verzoekt De Haven 2 te bestemmen tot ‘Gemengd’ met de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’; wijzigingsbevoegdheid naar ‘Horeca’ (zie raadsdocument 173-65 Verzoek).

De verzoeken hebben geen betrekking op een gebrek als opgenomen in de tussenuitspraak. Het verzoek is een herhaling van beroepsgronden van appellant over onderwerpen waarover de ABRvS niet heeft geoordeeld dat er gebreken kleven aan het vaststellingsbesluit (zie raadsdocument 173-65 Tussenuitspraak, r.o. 4 tot en met 4.4).

<sup>1</sup> NL.IMRO.0852.BPKMOBinnendev013-va01.

<sup>2</sup> ABRvS 21 augustus 2013, zaaknr. 201305787/2/R1.

<sup>3</sup> I.v.m. het gebruik op internet is de geanonimiseerde uitspraak als digitale bijlage aan dit voorstel gekoppeld. De tussenuitspraak is eerder aan uw raad toegestuurd in raadsdocument 158-253 (ingekomen stukken 2014, week 10).

<sup>4</sup> Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d Awb (bestuurlijke lus).

<sup>5</sup> Afdeling 3.4 Awb.



I.3. Het gebrek in de planregel wordt hersteld door na het woord "verkoopvloeroppervlakte" de woorden "per winkel" toe te voegen in artikel 6, lid 6.3, aanhef en onder 2 (zie raadsdocument 173-65 Tussenuitspraak, r.o. 6.2 en de beslissing onder 11.1).

Het gaat om de specifieke regeling voor het perceel De Haven 2. Uit de stukken behorend bij het vaststellingsbesluit volgt duidelijk dat uw raad De Haven 2 ten opzichte van het bestemmingsplan Binnenstad 1976 consoliderend heeft willen bestemmen en dat het geenszins de bedoeling was om de gebruiksmogelijkheden van De Haven 2 ten opzichte van het bestemmingsplan Binnenstad 1976 te beperken.

Desondanks is gebleken dat er ongewild een gebruiksbeperking is ontstaan in art. 6.3 lid 2, wat betreft het gebruik van de gronden waaraan de bestemming "Detailhandel" is toegekend. Artikel 6, lid 6.3, aanhef en onder 2, van de planregels dient daarom te worden gewijzigd in: "het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat de verkoopvloeroppervlakte per winkel meer dan 35 m<sup>2</sup> bedraagt".

(De volledige tekst van de planregel luidt na wijziging: "Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat de verkoopvloeroppervlakte per winkel meer dan 35 m<sup>2</sup> per winkel bedraagt.")

I. 4. Herstel van de gebreken die betrekking hebben op de wijzigingsbevoegdheid is niet mogelijk binnen de termijn van twintig weken.

De wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 opgenomen ter uitvoering van de Discussienota die op 15 december 2011 door uw raad is vastgesteld.<sup>6</sup>

De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om binnen het aangegeven gebied (wro-zone – wijzigingsgebied 2, art. 38) de bestemmingen Bedrijf, Gemengd en/of Verkeer – Verblijf alsmede de ter plaatse in deze bestemmingen aangeduide aanduidingen, te wijzigen t.b.v. detailhandel, dienstverlening, horeca en woningen.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid heeft de ABRvS de volgende gebreken geconstateerd:

A. De toelichting van het bestemmingsplan geeft onvoldoende inzicht in de vraag of binnen de planperiode met een regionale behoefte aan de mogelijk te maken ontwikkelingen rekening is gehouden en of deze ontwikkelingen in het licht van de in art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening<sup>7</sup> (verder Bro) binnen het plangebied zullen kunnen worden gerealiseerd.

Voor herstel van dit gebrek is kwalitatief en kwantitatief onderzoek nodig naar de -combinatie- van ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kunnen worden gemaakt: detailhandel, dienstverlening, horeca en woningen. Tevens is regionale afstemming noodzakelijk.

B. De toelichting van het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de vraag of kan worden voldaan aan de voorwaarden die art. 6 van de PRVS stelt aan het mogelijk maken van grootschalige detailhandelsvestigingen<sup>8</sup>, terwijl de wijzigingsbevoegdheid vestiging van grootschalige detailhandel in de zin van art. 6 PRVS niet uitsluit.

Voor herstel van dit gebrek is het noodzakelijk om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de voorwaarden die artikel 6 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (verder PRVS) stelt aan het mogelijk maken van grootschalige detailhandelsvestigingen.

Dit is mogelijk door:

- a. Het vaststellen van een andere planregeling waarmee geen grootschalige detailhandelsvestiging in de zin van art. 6 PRVS mogelijk kan worden gemaakt, **of**
- b. Door -met een onderzoek- aan te tonen dat de ontwikkeling die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt niet leidt tot ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur, aantoonbaar geen ruimte gevonden kan worden in de bestaande winkelgebieden, aantoonbaar sprake is van thematische binding aan een bestaand winkelgebied en dat regionale afstemming heeft plaatsgehad binnen de regionale adviescommissie.

<sup>6</sup> Raadsbesluit 173-54 d.d. 15 december 2011.

<sup>7</sup> De zogenoemde Ladder voor stedelijke ontwikkelingen (ook SER-Ladder genoemd).

<sup>8</sup> Grootschalige (perifere) detailhandel als bedoeld in art. 6 PRVS d.d. maart 2013: detailhandel groter dan 1500m<sup>2</sup> vloeroppervlak (buiten bestaande winkelcentra) en groter dan 5000m<sup>2</sup> (binnen bestaande winkelcentra).

- C. Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de omvang en afwikkeling van verkeersstromen die bij realisering van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken ontwikkelingen kunnen ontstaan.

Voor herstel van dit gebrek is ook onderzoek nodig dat betrekking heeft op de verschillende - combinatie van- functies die met het bestemmingsplan mogelijk kunnen worden gemaakt.

(Zie raadsdocument 173-65 Tussenuitspraak, r.o. 9.6 t/m r.o. 9.9 en de beslissing onder 11.2.)

*I.5. Uw raad dient zo nodig het besluit te wijzigen door vaststellen van een andere planregeling (zie raadsdocument 173-65 Tussenuitspraak, beslissing onder 11.2 laatste volzin).*

Herstel van de gebreken die betrekking hebben op de wijzigingsbevoegdheid vergt een proces van onderzoek, regionale afstemming en besluitvorming. Voor een zorgvuldig herstelproces is verlenging van de hersteltermijn van twintig weken noodzakelijk. Het is mogelijk om de ABRvS gemotiveerd te verzoeken de termijn te verlengen.<sup>9</sup> Vanwege de omvang van de onderzoeken en de benodigde regionale afstemming, is echter niet aan te geven of, op welke wijze en binnen welke termijn de gebreken kunnen worden hersteld. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan te wijzigen door:

- het laten vervallen van artikel 38;
- het van de verbeelding verwijderen van de wro-zone – wijzigingsgebied 2;
- het doorhalen van de teksten in de toelichting die betrekking hebben op artikel 38 en de wro-zone – wijzigingsgebied 2.

(Zie raadsdocument 173-65 Nota van wijzigingen bestuurlijke lus NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va02.)

*I.6. Bij een concreet initiatief kan concreet onderzoek worden verricht en kan gericht regionale afstemming plaatsvinden.*

Het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid heeft in dit verband een aantal voordelen voor de gemeente:

- Het is niet meer nodig om alle functies die met wijzigingsbevoegdheid mogelijk werden gemaakt te onderzoeken en regionaal af te stemmen, doch slechts de functies van een concreet initiatief;
- De gemeente bespaart extra onderzoekskosten;
- Het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 kan worden afgerond.

Een nadeel van het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid is:

- Er is een planproces overeenkomstig het stappenplan Majeure Projecten noodzakelijk voor een functiewijziging naar detailhandel, dienstverlening, horeca en woningen voor het onderhavige gebied aan de Kop van 't Prooyen (zie raadsdocument 173-65 Stappenplan Majeure Projecten).

*I.7. De wijzigingen zijn opgenomen in raadsdocument 173-65 Nota van wijzigingen bestuurlijke lus NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va02.*

## **Kantttekeningen**

n.v.t.

## **Financiële toelichting**

- Binnen het project actualiseringslag is budget voor de kosten die gepaard gaan met uitvoering van dit voorstel.

## **Deregulering**

n.v.t.

## **Communicatie**

- Na uw besluit vindt bekendmaking en mededeling plaats aan appellant (schriftelijk), de ABRvS (schriftelijk), in de media (bekendmaking Staatscourant, website, elektronisch gemeentebled, huis-aan-huis-blad en op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

<sup>9</sup> Art. 8:51a Awb.



Aan de eigenaren van de percelen aan de Kop van 't Prooyen waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing was, wordt de kennisgeving toegezonden.

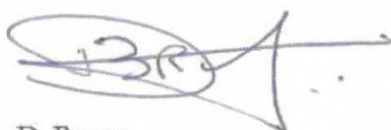
#### Personeel en organisatie

- De werkzaamheden zijn voorzien in het project actualiseringslag bestemmingsplannen.

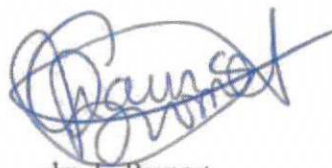
#### Uitvoering en planning

- Bij besluitvorming op 5 juni 2014 rest slechts een productietijd van 4 vier weken. Om de dwingende termijn van twintig weken -16 juli- niet te overschrijden, wordt de ABRvS z.s.m. na het raadsbesluit met een brief geïnformeerd.
- De wijzigingen worden verwerkt in een nieuwe versie (va02) van het digitale bestemmingsplan.
- Het gewijzigde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen de wijzigingen staat beroep open.
- De ABRvS deelt partijen mee op welke wijze het beroep verder wordt behandeld.

Burgemeester en wethouders,



D. Broere  
algemeen directeur/gemeentesecretaris



drs. L. Bromet  
locoburgemeester

Bijlagen:

173-65 Tussenuitspraak.

173-65 Nota van wijzigingen Bestuurlijke Lus NL.IMRO.085.BPKMObinnendev013-va02.

173-65 Verzoek.

173-65 Stappenplan Majeure Projecten.





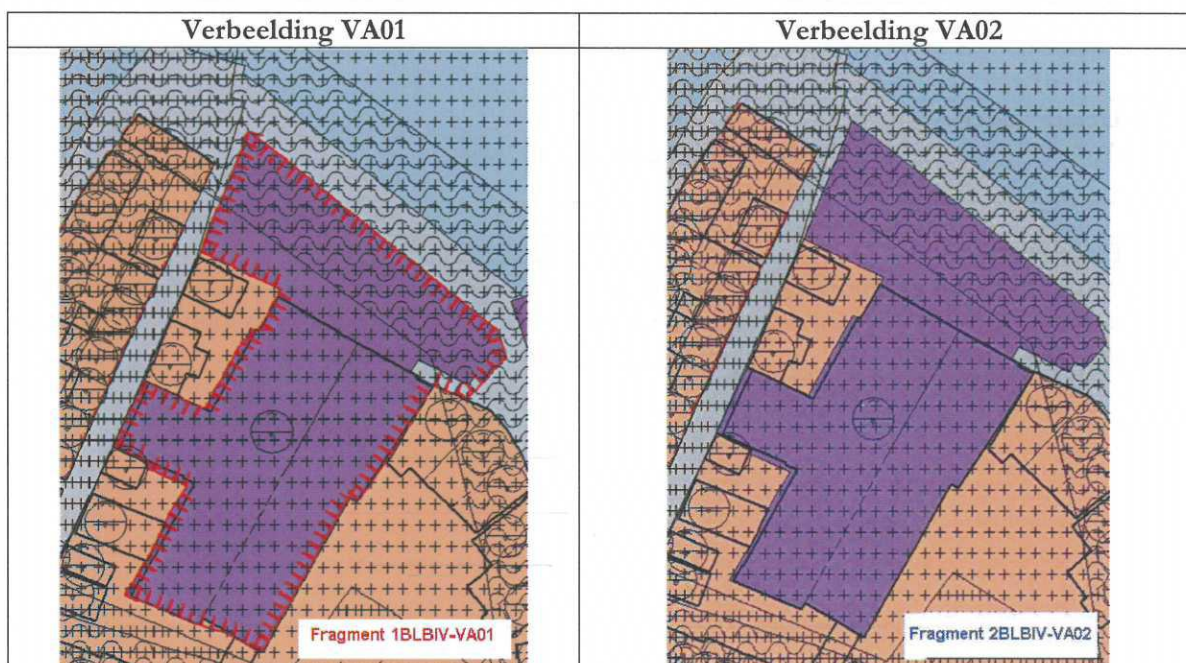
WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN MONNICKENDAM BINNEN DE VESTING 2013  
NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va01

NOTA VAN WIJZIGING BESTUURLIJKE LUS  
NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va02

1. VERBEELDING

1.1 't Prooyen 1 en 1a

De wro-zone – wijzingsgebied 2 (locatie 't Prooyen 1 en 1a) wordt van de verbeelding verwijderd als volgt:



Behoort bij besluitnummer: 173-67

## 2. PLANREGELS

### 2.1. Begrippen

Artikel 1.2. wordt gewijzigd als volgt:

Planregel va01	Planregel va02
De tekst: “de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va01 met de bijbehorende regels en bijlagen;”	Komt te luiden: “de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va02 met de bijbehorende regels en bijlagen;”

### 2.2. Detailhandel

Artikel 6, lid 3, aanhef en onder 2 wordt gewijzigd als volgt:

Planregel va01	Planregel va02
De tekst: “het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat de verkoopvloeroppervlakte meer dan 35 m <sup>2</sup> bedraagt.”	Komt te luiden: “het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat de verkoopvloeroppervlakte <i>per winkel</i> meer dan 35 m <sup>2</sup> bedraagt.”

### 2.3. Algemene wijzigingsregels

Artikel 38 wordt gewijzigd als volgt:

Planregel va01	Planregel va02
<p><b>Artikel 38: Algemene wijzigingsregels</b></p> <p>De tekst: <b>“38.1. Wijzigingsbevoegdheid</b></p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de milieusituatie, het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Bedrijf', 'Gemengd' en/of 'Verkeer - Verblijf' alsmede de ter plaatse in deze bestemmingen aangeduide aanduidingen worden gewijzigd ten behoeve van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. detailhandel;</li><li>b. dienstverlening;</li><li>c. horeca;</li><li>d. woningen;</li></ul> <p>met de daarbijbehorende:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>e. wegen en paden;</li><li>f. waterlopen en waterpartijen;</li><li>g. parkeervoorzieningen;</li><li>h. tuinen, erven en terreinen.</li></ul> <p><b>38.2. Wijzigingscriteria</b></p> <p>De in 38.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend verleend met inachtneming van de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2';</li><li>b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 14,00 m;</li><li>c. de wijzigingsbevoegdheid slechts wordt toegepast indien:<ul style="list-style-type: none"><li>1. vooraf een stedenbouwkundig programma van eisen is vastgesteld;</li><li>2. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid.”</li></ul></li></ul>	<p><b>Artikel 38: Algemene wijzigingsregels</b></p> <p>Komt te luiden: <b>“38.1. Wijzigingsbevoegdheid</b></p> <p>Vervallen</p> <p><b>38.2. Wijzigingscriteria</b></p> <p>Vervallen”</p>



### 3. TOELICHTING

#### 3.1. Paragraaf 1.1.

Paragraaf 1.1. wordt gewijzigd als volgt:

Toelichting va01	Toelichting va02
De tekst:  “Dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 (NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va01).”	Komt te luiden:  “Dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013 (NL.IMRO.0852.BPKMObinnendev013-va02).”

#### 3.2. Paragraaf 2.3.3.

Paragraaf 2.3.3. wordt gewijzigd als volgt:

Toelichting va01	Toelichting va02
<i>2.3.3 Algemene wijzigingsregel</i>  De tekst: “Wijzigingsbevoegdheid Kop van 't Prooyen Voor het gebied dat bekend staat als 'de Kop van 't Prooyen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het gebied te wijzigen naar de bestemmingen 'Gemengd', 'Verkeer – Verblijf', 'Water' en/of 'Wonen'. Binnen het wijzigingsgebied bestaat de mogelijkheid nieuwbouw te realiseren. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 14 meter zijn. Voorwaarde voor de wijzigingsbevoegdheid is dat er een stedenbouwkundig programma van eisen wordt vastgesteld en dat in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid.”	<i>2.3.3 Algemene wijzigingsregel</i>  Komt te luiden: “Vervallen <sup>1</sup> ”

#### 3.3. Paragraaf 5.6.9.

Paragraaf 5.6.9. wordt gewijzigd als volgt:

Toelichting va01	Toelichting va02
5.6.9 Discussienota  De tekst: “Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad de Discussienota Bestemmingsplan Monnickendam - Binnen de Vesting vastgesteld. In de Discussienota zijn diverse uitgangspunten opgenomen voor dit bestemmingsplan. Er zijn uitgangspunten opgenomen voor de functies detailhandel, horeca, parkeren en wonen. Het gaat onder andere om een functiemenging in het verblijfsgebied met detailhandel en een	5.6.9 Discussienota  Komt te luiden: “Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad de Discussienota Bestemmingsplan Monnickendam - Binnen de Vesting vastgesteld. In de Discussienota zijn diverse uitgangspunten opgenomen voor dit bestemmingsplan. Er zijn uitgangspunten opgenomen voor de functies detailhandel, horeca, parkeren en wonen. Het gaat onder andere om een functiemenging in het verblijfsgebied met detailhandel. <sup>2</sup> ”

<sup>1</sup> Vervallen (Raadsbesluit, tussenuitspraak bestuurlijke lus, ABRvS 26 februari 2014, zaaknr. 201305787/1/R1).

<sup>2</sup> Aangepast (Raadsbesluit, tussenuitspraak bestuurlijke lus, ABRvS 26 februari 2014, zaaknr. 201305787/1/R1).

wijzigingsbevoegdheid naar diverse functies in de Kop van 't Prooyen. De uitgangspunten van de Discussienota zijn in dit bestemmingsplan vertaald.”	
---	--

### 3.4. Paragraaf 7.2.

Paragraaf 7.2. wordt gewijzigd als volgt:

Toelichting va01	Toelichting va02
Aan paragraaf 7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid, wordt toegevoegd:	De tekst: “ <b>Beroepsfase</b> De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 26 februari 2014 tussenuitspraak gedaan (zaaknr. 201305787/1/R1). Het resultaat daarvan is verwerkt in dit bestemmingsplan.”





DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 26 februari 2014  
TEGEN de raad van de gemeente Waterland  
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig  
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

Behoort bij besluitnummer: 173-67

201305787/1/R1.

Datum uitspraak: 26 februari 2014

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Edam, gemeente Edam-Volendam,

en

de raad van de gemeente Waterland,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Monnickendam Binnen de Vesting 2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 december 2013, waar [appellant], in persoon en bijgestaan door A. Vink, en de raad, vertegenwoordigd door J. van Ruler, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor het centrumgebied van de kern Monnickendam.
3. 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.
4. [appellant] voert aan dat aan zijn perceel [locatie 1] ten onrechte, zonder ruimtelijke onderbouwing daarvoor, de bestemming "Detailhandel" is toegekend in plaats van de bestemming "Gemengd" met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1". [appellant] wenst dat hierbij lichte bedrijvigheid, kantoor en dienstverlening worden toegelaten, waarmee recht wordt gedaan aan het gebruik van het perceel in het verleden. Hij wijst er in dit verband op dat in het in de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten van 21 februari 2012 (hierna: NvU) geformuleerde beleid is opgenomen dat in het concentratiegebied aan alle panden een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Horeca" wordt toegekend. In het ontwerpbestemmingsplan is bovendien aan het grootste deel van het perceel en in het voorontwerpbestemmingsplan is aan het gehele perceel de bestemming "Gemengd" toegekend.

[appellant] merkt voorts op dat aan een deel van zijn perceel aan het [locatie 2] de bestemming "Gemengd" is toegekend, terwijl het achterste gedeelte van de tuin de bestemming "Detailhandel" heeft.

Voorts betoogt [appellant] dat het plan voorziet in een onbegrensde regeling door de bestemming "Gemengd" aan de hele kern van de binnenstad toe te kennen. De gevolgen hiervan zijn volgens [appellant] onvoldoende onderzocht en onderbouwd en het leidt bovendien tot grote schade en ontwrichting van het voorzieningenniveau in de gemeente Monnickendam.

4.1. Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor:



a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

1. detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca;

2. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor:

a. beroepsuitoefening aan huis c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

b. mantelzorg;

c. kleinschalig toeristisch overnachten;

3. horecabedrijven categorie I en III, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie I";

4. horecabedrijven categorie I, II en III, ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie II";

5. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";

6. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";

7. cultuur en ontspanning, ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning";

8. visrokerijen, ter plaatse van de aanduiding "'specifieke vorm van bedrijf - visrokerij".

Ingevolge lid 8.6, aanhef en onder a, kan het college van burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de woonsituatie en de milieusituatie, het plan wijzigen in die zin dat de gronden worden voorzien van de aanduiding "horeca van categorie I", "horeca van categorie II" en/of "horeca van categorie III" mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1".

4.2. In de Discussienota Bestemmingsplan Monnickendam - Binnen de Vesting (hierna: de Discussienota), door de raad vastgesteld op 15 december 2011, is aangegeven dat de bestemming "Gemengd" wordt toegekend aan alle woningen gelegen aan de straten die in een bij de Discussienota opgenomen figuur zijn aangegeven. In de plantoelichting is vermeld dat de bestemming "Gemengd" geldt voor het gehele verblijfsgebied met detailhandel.

Op het perceel [locatie 1] is geen woning gelegen, maar een loods/bijgebouw. De loods is bovendien niet aan de straat gelegen, maar tussen bestaande woningen en panden in. Gelet hierop maakt het perceel [locatie 1] geen deel uit van het verblijfsgebied met detailhandel als bedoeld in de Discussienota en de plantoelichting. Voor zover [appellant] betoogt dat sprake is van strijd met de NvU, waarin is vermeld dat kantoren en bedrijven worden bestemd als "Gemengd" en dat in het concentratiegebied alle panden een wijzigingsbevoegdheid krijgen naar "Horeca", wordt als volgt overwogen. In de NvU staat dat kantoren en bedrijven binnen het verblijfsgebied met detailhandel uit de Discussienota worden bestemd als "Gemengd". Bestaande bedrijven en kantoren buiten het verblijfsgebied met detailhandel worden positief bestemd conform de bestaande situatie. Zoals hiervoor reeds is overwogen, ligt het perceel [locatie 1] niet binnen het verblijfsgebied met detailhandel. Voorts is in de NvU ten aanzien van horeca vermeld dat in het concentratiegebied, het verblijfsgebied voor detailhandel, voor alle panden een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen naar de bestemming "Horeca". Nu het perceel [locatie 1] echter niet binnen het verblijfsgebied met detailhandel is gelegen, heeft de raad hieraan derhalve in redelijkheid geen wijzigingsbevoegdheid behoeven toe te kennen.

4.3. Over de door [appellant] gemaakte vergelijking met de overige percelen in het centrumgebied waaraan wel de bestemming "Gemengd" met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1" is toegekend, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie. Het perceel [locatie 1] is consoliderend en specifiek bestemd, waarbij de bestemming "Bebouwing met winkels" die in het voorheen geldende bestemmingsplan "Binnenstad 1976" aan het perceel was toegekend, gemotiveerd is voortgezet in de bestemming "Detailhandel". Voorts is van belang geacht dat het pand op het perceel [locatie 1], anders dan de andere in het centrumgebied gelegen panden, achteraf is gelegen. Voorts heeft de raad erop gewezen dat in het plangebied op meer plaatsen sprake is van een specifieke of unieke bestemming en dat het perceel [locatie 1] niet het enige perceel is binnen de bestemming "Gemengd" waaraan een andere bestemming is toegekend. Het vorenstaande in aanmerking genomen, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

4.4. Ten aanzien van het betoog dat aan het perceel [locatie 1] in het voorontwerpbestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan geheel, onderscheidenlijk gedeeltelijk, de bestemming "Gemengd" was toegekend, wordt overwogen dat de raad zich, onder verwijzing naar de Nota van heroverweging -2 tevens Nota van Wijziging -4 Bestemmingsplan Monnickendam Binnen de Vesting 2013, in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in zoverre sprake was van een onjuistheid die tot een ander standpunt op dit onderdeel heeft geleid.

Voor zover [appellant] heeft opgemerkt dat de wethouder zou hebben gezegd dat [appellant] gelijk heeft dat hij de bestemming "Gemengd" voor het perceel [locatie 1] wenst in plaats van de bestemming "Detailhandel", wordt overwogen dat, mocht deze opmerking al kunnen worden opgevat als een toezegging van de wethouder, in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake



beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij een wethouder, maar bij de raad. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de toezegging van de wethouder, wat hier verder ook van zij, aan de raad kan worden toegerekend.

In aanmerking genomen de uitgangspunten in de Discussienota alsmede het feit dat de bestemming "Bebouwing met winkels" op grond van het vorige plan aan het perceel was toegekend, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid de bestemming "Detailhandel" aan het perceel [locatie 1] kunnen toekennen.

Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat aan een deel van zijn perceel gelegen aan het [locatie 2] de bestemming "Detailhandel" is toegekend, wordt overwogen dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de desbetreffende gronden de met de bestemming "Bebouwing met winkels" die op grond van het vorige plan aan de gronden was toegekend, vergelijkbare bestemming "Detailhandel" is toegekend.

5. Voor zover [appellant] betoogt dat het toekennen van de bestemming "Gemengd" aan de gehele kern van de binnenstad onvoldoende is onderzocht en onderbouwd, wordt overwogen dat de raad zich in dit verband in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat van een omvorming van de kern van de binnenstad geen sprake is. In het bestemmingsplan "Binnenstad 1976" was aan een groot deel van de panden reeds een gemengde bestemming toegekend. Voorts heeft de raad toegelicht dat de Discussienota zijn uitwerking heeft gekregen in het bestemmingsplan, waarbij een deel van het plangebied is aangemerkt als verblijfsgebied met detailhandel. Een deel van dat verblijfsgebied is het concentratiegebied voor horeca en alleen op dat concentratiegebied ziet de in artikel 8.6 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Voor het oordeel dat sprake is van een onbegrensde regeling bestaat gelet op de in artikel 8.6 van de planregels opgenomen voorwaarden geen grond.

5.1. De stelling dat als gevolg van het plan sprake zou zijn van een ontwrichting van het voorzieningenniveau, is voorts niet met objectieve gegevens gestaafd, zodat [appellant] hierin evenmin kan worden gevolgd. Bovendien is in dit verband van belang dat ter zitting van de zijde van de raad onweersproken is toegelicht dat de bestemming "Gemengd" in het vorige plan aan het gehele centrum was toegekend, terwijl deze bestemming in het onderhavige plan is beperkt tot het gebied De Haven. Ten opzichte van het voorgaande plan is derhalve sprake van een aanzienlijke beperking van het aantal m<sup>2</sup> horeca en detailhandel.

5.2. Voor zover [appellant] vreest dat het plan tot waardevermindering van zijn percelen zal leiden, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn, dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

6. [appellant] voert voorts aan dat de maximaal toegestane verkoopvloeroppervlakte voor zijn perceel [locatie 1] in de planregels ten onrechte is beperkt tot 35 m<sup>2</sup>. Hij wijst erop dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Binnenstad 1976" ten aanzien van winkels weliswaar eveneens een maximale maat van 35 m<sup>2</sup> was toegestaan, maar daar was geen beperking voor het aantal winkels opgenomen.

6.1. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel.

Ingevolge lid 6.3, aanhef en onder 2, wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat de verkoopvloeroppervlakte meer dan 35 m<sup>2</sup> bedraagt.

6.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld en ter zitting nader toegelicht dat ten opzichte van het bestemmingsplan "Binnenstad 1976" ten onrechte een beperkende regeling is opgenomen wat betreft het gebruik van de gronden waaraan de bestemming "Detailhandel" is toegekend. Artikel 6, lid 6.3, aanhef en onder 2, van de planregels moet volgens de raad worden gewijzigd in "het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat de verkoopvloeroppervlakte per winkel meer dan 35 m<sup>2</sup> bedraagt".

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 dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

7. [appellant] voert voorts aan dat ten aanzien van het perceel [locatie 1] ten onrechte een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale nokhoogte van 5 m is vastgesteld. De maximale hoogtes houden een aanzienlijke beperking in ten opzichte van het voorheen geldende plan. De mogelijkheden voor passende bebouwing met kap zijn volgens [appellant] uitgesloten en er kan niet aan de bepalingen uit het Bouwbesluit worden voldaan.

Ten aanzien van het perceel [locatie 2] betoogt [appellant] dat ten onrechte de bestaande nok- en goothoogte zijn opgenomen. Uit historisch perspectief is een grotere hoogte wenselijk. Voorts heeft de burgemeester in 2010 volgens [appellant] toegezegd zich sterk te maken voor een met het perceel [locatie 3] vergelijkbare goot- en nokhoogte.

7.1. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat van een aanzienlijke beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan "Binnenstad 1976" sprake is. Anders dan [appellant] stelt, was op grond van dat plan geen



sprake van vrije bouwhoogtes. Uit de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Binnenstad 1976" volgt dat voor bouwwerken op dit perceel de bestaande verhoudingen gelden en dat binnen de gestelde marge nadere eisen kunnen worden gesteld aan de dakvorm, goothoogte en dakhelling. Niet is betwist dat in het onderhavige bestemmingsplan de bestaande hoogtes zijn opgenomen.

[appellant] heeft voorts niet onderbouwd aan welke specifieke bepalingen van het Bouwbesluit niet kan worden voldaan, zodat dat betoog reeds hierom niet kan slagen.

7.2. Voor het oordeel dat de voor het perceel [locatie 2] in het plan opgenomen maximaal toegestane goothoogte van 4,5 m en nokhoogte van 8,5 m in strijd zijn met een toezegging door de burgemeester, bestaat geen grond. In het algemeen kunnen geen rechten worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij de burgemeester, maar bij de raad. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de toezegging van de burgemeester, wat hier verder ook van zij, aan de raad kan worden toegerekend.

7.3. Ten aanzien van het betoog dat, mede bezien vanuit historisch perspectief, aan het perceel [locatie 2] een met de aan het perceel [locatie 3] toegekende vergelijkbare goot- en nokhoogte moet worden toegekend, te weten 8,5 m onderscheidenlijk 12,5 m, wordt overwogen dat de raad zich bij het toekennen van de maximaal toegestane goot- en nokhoogte voor het perceel [locatie 2] in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het onderhavige plan overwegend consoliderend van aard is, zodat uitgangspunt is dat rechten uit het vorige bestemmingsplan zoveel mogelijk worden overgenomen en dat hiervan alleen wordt afgeweken als het gaat om geldend beleid of indien sprake is van een verleende vergunning. Van concrete plannen van [appellant] tot verhoging van de bebouwing is voorts niet gebleken, zodat de raad in redelijkheid de bestaande maten in het onderhavige bestemmingsplan heeft kunnen opnemen.

8. Voorts voert [appellant] aan dat de percelen [locatie 2] en [locatie 4] ten onrechte in één bouwvlak zijn opgenomen. Hierdoor worden de mogelijkheden voor een hoofdgebouw en erfbebouwing volgens hem beperkt.

8.1. Ingevolge artikel 1, lid 22, van de planregels wordt onder bouwperceel een aaneengesloten stuk grond verstaan, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Ingevolge lid 44 wordt onder een hoofdgebouw verstaan een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijk als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

Ingevolge lid 24 wordt onder bouwvlak een geometrisch bepaald vlak verstaan, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten.

8.2. Blijkens de verbeelding is tussen de percelen [locatie 2] en [locatie 4] geen scheidingsstreep opgenomen, zodat sprake is van één bouwvlak.

Nu de percelen [locatie 2] en [locatie 4] twee afzonderlijke kadastrale percelen betreffen, is sprake van twee bouwpercelen. Gelet op artikel 1, lid 44, van de planregels, is op ieder afzonderlijk bouwperceel een hoofdgebouw toegestaan. Het vorenstaande in aanmerking genomen, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat in de onderhavige situatie op het bouwvlak op de percelen [locatie 2] en [locatie 4] meer dan één hoofdgebouw is toegestaan. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en de in de bestemming toegelaten hoeveelheid bijbehorende bouwwerken geldt per hoofdgebouw.

9. [appellant] kan zich voorts niet verenigen met de aan de gronden van de Kop van 't Prooyen toegekende wijzigingsbevoegdheid "wro-zone-wijzigingsgebied 2", zoals uitgewerkt in artikel 38 van de planregels. [appellant] voert hiertoe aan dat ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de behoefte aan detailhandel en horeca op deze locatie. De huidige economische crisis is hierbij evenmin betrokken.

In dit verband blijkt volgens [appellant] uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan niet, zoals ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is vereist, dat de desbetreffende voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

[appellant] wijst er voorts op dat het bestemmingsplan ingevolge artikel 6 van de Provinciale Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) moet aantonen dat het mogelijk maken van een grootschalige detailhandelsvestiging niet leidt tot een ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur. Een dergelijke toelichting ontbreekt echter in het onderhavige plan. Bovendien is het initiatief volgens [appellant] ten onrechte niet afgestemd met de Regionale Adviescommissie Detailhandel. Een grote supermarkt op de locatie de Kop van 't Prooyen trekt de consument volgens [appellant] weg uit het centrum van Monnickendam. Ruimte voor toevoeging van winkelruimte is er volgens [appellant] niet in Monnickendam.

De locatie leent zich ten slotte niet voor grote verkeersstromen als gevolg van extra winkel- of horecaruimte en een grote hoeveelheid woningen, aldus [appellant].

9.1. Ingevolge artikel 38, lid 38.1, van de planregels, kan het college van burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de milieusituatie, het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Bedrijf', 'Gemengd' en/of 'Verkeer - Verblijf' alsmede de ter plaatse in deze



bestemmingen aangeduide aanduidingen worden gewijzigd ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, horeca en woningen.

Ingevolge lid 38.2 wordt de in lid 38.1 genoemde wijzigingsbevoegdheid uitsluitend toegepast met in achtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 2";
- b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 14 m;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts toegepast indien:
  1. vooraf een stedenbouwkundig programma van eisen is vastgesteld;
  2. in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid.

Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de PVRS, kan een bestemmingsplan -met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 - voorzien in grootschalige (perifere) detailhandelsvestigingen:

- a. op een locatie gelegen in of aansluitend op bestaande binnensteden en winkelcentra indien dit aantoonbaar niet leidt tot ernstige verstoring en/of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur;
- b. als in de binnensteden en/of wijkwinkelcentra aantoonbaar geen ruimte gevonden kan worden en;
- c. als aantoonbaar sprake is van thematische binding aan een bestaande perifere locatie.

Ingevolge het tweede lid geeft de toelichting bij het bestemmingsplan dat nieuw toe te voegen grootschalige (perifere) detailhandel mogelijk maakt aan in hoeverre regionale afstemming heeft plaatsgehad binnen de regionale adviescommissie en maakt melding van het advies van deze commissie.

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt verstaan onder stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

9.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het beroep, voor zover gericht tegen artikel 38 van de planregels, in zoverre niet-ontvankelijk moet worden verklaard, omdat [appellant] in zoverre geen rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang heeft. De raad heeft erop gewezen dat de dichtstbijgelegen gronden in eigendom van [appellant] zich bevinden op een afstand van ongeveer 80 m van de gronden waaraan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" is toegekend en dat [appellant] vanaf deze gronden vanwege de tussenliggende bebouwing geen zicht heeft op de gronden waaraan deze aanduiding is toegekend.

9.3. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

9.4. Gezien de afstand van ongeveer 80 m tussen de dichtstbijgelegen gronden in eigendom van [appellant] en de gronden waaraan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" is toegekend en nu op gronden met deze aanduiding een bouwhoogte van 14 m is toegestaan, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het belang van [appellant] in zoverre niet rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

9.5. Voor zover de raad zich ter zitting op het standpunt heeft gesteld dat [appellant] de beroepsgrond dat geen onderzoek is verricht naar de actuele regionale behoefte aan detailhandel en horeca en dat hieraan in de plantoelichting, in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, geen aandacht is besteed, in strijd met de goede procesorde eerst in het nadere stuk van 27 oktober 2013 naar voren heeft gebracht, wordt overwogen dat van strijd met de goede procesorde geen sprake is. Deze beroepsgrond van [appellant] betreft een nadere onderbouwing van het eerder door hem ingenomen standpunt dat ten aanzien van de locatie de Kop van 't Prooyen ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de behoefte aan detailhandel en horeca. Behoudens in geschillen waar de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, indien die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde



zich daartegen verzet, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer. Mede gelet op de tijd gelegen tussen het stuk van 27 oktober 2013 en de behandeling ter zitting is naar het oordeel van de Afdeling geen sprake van strijd met een goede procesorde.

9.6. Het plan biedt geen directe grondslag voor een stedelijke ontwikkeling, maar bevat een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan een stedelijke ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Indien het college van burgemeester en wethouders overgaat tot het vaststellen van een wijzigingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, zal bij de vaststelling van dit wijzigingsplan moeten worden voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Naar het oordeel van de Afdeling houdt opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan echter in dat de daarmee mogelijk te maken ontwikkelingen in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moeten worden geacht. Dit betekent dat de raad reeds bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid inzicht zal moeten geven in de vraag of binnen de planperiode met een regionale behoefte aan de mogelijk te maken ontwikkelingen rekening moet worden gehouden en of deze ontwikkelingen in het licht van de overige in artikel 3.1.6, tweede lid, geformuleerde voorwaarden binnen het plangebied zullen kunnen worden gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de vraag of kan worden voldaan aan de voorwaarden die artikel 6 van de PRVS stelt aan het mogelijk maken van grootschalige detailhandel en de vraag welke gevolgen de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken ontwikkelingen kunnen hebben voor de verkeersstromen. De raad zal daarbij na moeten gaan of de realisering van de verschillende ontwikkelingen die de wijzigingsbevoegdheid mogelijk maakt, past binnen de kaders van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro en artikel 6 van de PRVS. Niet kan worden volstaan met een beoordeling van alleen de beoogde mix van detailhandel, dienstverlening, horeca en woningen.

9.7. De raad heeft onweersproken toegelicht dat uit een distributieplanologisch onderzoek is gebleken dat de detailhandelsomzet in Monnickendam sterk achterblijft bij de mogelijke omzet voor een kern als Monnickendam, zodat er ruimte is om de omzet en het aantal m<sup>2</sup> winkelruimte te vergroten. Ook een supermarkt behoort hierbij tot de mogelijkheden. Voor het oordeel dat in het geheel geen onderzoek is verricht bestaat gelet hierop geen grond. De stedelijke ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, behelst echter meer dan alleen detailhandel, maar ook dienstverlening, horeca en woningen. Van onderzoek naar de regionale behoefte daarvan is niet gebleken, zodat geen inzicht bestaat in de vraag of binnen de planperiode met een regionale behoefte aan de mogelijk te maken ontwikkelingen rekening moet worden gehouden en of deze ontwikkelingen in het licht van de overige in artikel 3.1.6, tweede lid, geformuleerde voorwaarden binnen het plangebied zullen kunnen worden gerealiseerd.

9.8. De Afdeling stelt voorts vast dat de PRVS ten tijde van de vaststelling van het plan in werking was zodat deze, gelet op artikel 4.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, door de raad bij de vaststelling van het plan in acht moest worden genomen. De raad heeft bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid echter geen inzicht gegeven in de vraag of kan worden voldaan aan de voorwaarden die artikel 6 van de PRVS stelt aan het mogelijk maken van grootschalige detailhandelsvestigingen, terwijl de wijzigingsbevoegdheid vestiging van een grootschalige detailhandelsvestiging niet uitsluit.

9.9. Voorts heeft de raad ten onrechte geen inzicht gegeven in de omvang en afwikkeling van de verkeersstromen die bij de door de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte ontwikkelingen kunnen ontstaan.

9.10. Gelet op hetgeen is overwogen in 9.6 tot en met 9.9 is het bestreden besluit wat betreft de gronden voor de Kop van 't Prooyen waaraan de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" is toegekend niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

10. [appellant] kan zich voorts niet verenigen met het bouwvlak dat is toegekend aan het op het perceel [locatie 3] gevestigde museum. Volgens [appellant] is ten onrechte grensoverschrijdend op zijn perceel [locatie 2] gebouwd en is met het onderhavige plan beoogd het museum te legaliseren.

10.1. Deze beroepsgrond is eerst bij brief van 10 juli 2013 aangevoerd. Ingevolge artikel 6:8, vierde lid, van de Awb vangt de termijn voor het indienen van een beroepschrift tegen een besluit dat is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, ter inzage is gelegd. Het bestreden besluit is op 24 mei 2013 ter inzage gelegd, zodat de beroepstermijn is aangevangen op 25 mei 2013. De laatste dag van de beroepstermijn was 5 juli 2013. De brief van [appellant] van 10 juli 2013 is derhalve na het verstrijken van de beroepstermijn, per fax, bij de Afdeling ingekomen. [appellant] heeft daarmee beoogd de omvang van het geschil uit te breiden door na afloop van de beroepstermijn ook nog het planonderdeel met betrekking tot het bouwvlak op het perceel [locatie 3] aan te vechten. Binnen de beroepstermijn of, als een nadere termijn voor het aanvullen van de gronden is gegeven, uiterlijk binnen die termijn, dient vast te staan tegen welke planonderdelen de beroepsgronden zijn gericht. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting, dat ook ten grondslag ligt aan artikel 6:13 van de Awb, alsmede de rechtszekerheid van de andere partij, kan niet worden aanvaard dat de omvang van het geschil na afloop van die termijn wordt uitgebreid. Hetgeen alsnog met betrekking tot dit planonderdeel naar voren is gebracht, moet daarom in deze procedure buiten beschouwing worden gelaten.



11. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen twintig weken het onder in 6.2 genoemde gebrek in het bestreden besluit te herstellen.

11.1. De raad dient daartoe artikel 6, lid 6.3, aanhef en onder 2, van de planregels te wijzigen door na het woord "verkoopvloeroppervlakte" de woorden "per winkel" toe te voegen.

11.2. Voorts dient de raad op dezelfde voet binnen twintig weken de in 9.6 tot en met 9.9 genoemde gebreken in het bestreden besluit te herstellen. Met inachtneming van hetgeen daar is overwogen, dient de raad daartoe inzicht te geven:

- in de vraag of binnen de planperiode met een regionale behoefte aan de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken ontwikkelingen rekening moet worden gehouden en of deze ontwikkelingen in het licht van de overige in artikel 3.1.6, tweede lid, geformuleerde voorwaarden binnen het plangebied zullen kunnen worden gerealiseerd;

- in de vraag of kan worden voldaan aan de voorwaarden die artikel 6 van de PRVS stelt aan het mogelijk maken van grootschalige detailhandelsvestigingen;

- in de omvang en afwikkeling van de verkeersstromen die bij realisering van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken ontwikkelingen kunnen ontstaan.

Zo nodig dient de raad het besluit, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.

12. In de einduitspraak zal worden beslist over de beroepsgrond met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid voor de Kop van 't Prooyen en over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Waterland op om binnen twintig weken na de verzending van deze uitspraak:

1. met inachtneming van overweging 11.2 het in overweging 6.2 geconstateerde gebrek te herstellen;
2. met inachtneming van overweging 11.2 de in overweging 9.6 tot en met 9.9 geconstateerde gebreken te herstellen;
3. de Afdeling de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Bošnjaković  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 februari 2014

490.



173-65

Gemeente Waterland  
- 4 APR 2014  
GESCAND

Gemeente Waterland  
- 4 APR 2014  
INGEKOMEN

**Aan**  
**de gemeenteraad van de gemeente Waterland**  
Postbus 1000  
1140 BA Monnickendam

**Onderwerp: Bestemmingsplan Monnickendam binnen de Vesting Edam, 3 april 2014**

Geachte dames en heren,

Op 26 februari 2014 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan inzake mijn beroepschrift tegen genoemd bestemmingsplan. De Raad van State draagt uw Raad op om binnen 20 weken na uitspraak de gebreken in het bestemmingsplan te herstellen. Dit zal uiterlijk in juni uw besluit vragen.

De geconstateerde gebreken hebben betrekking op de onzorgvuldige voorbereiding van de wijzigingsbevoegdheid voor de Kop van het Prooyen en de beperking in de planregels voor mijn bedrijfspand Haven 2 in Monnickendam.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 11 april 2013 was sprake van een amendement (158-202-IV). Dit amendement stelde voor de bestemming van Haven 2 te wijzigen van 'Detailhandel' naar 'Gemengd'. In dit document werd nog toegelicht dat Haven 2 in het voorontwerp-bestemmingsplan net als alle andere panden in de omgeving wel de bestemming 'Gemengd' had gekregen. Een enclave met de bestemming 'Detailhandel' op deze locatie werd niet wenselijk gevonden.

Dit amendement werd met 7 tegen 10 stemmen afgestemd door de fracties VVD, PvdA, Waterland Natuurlijk en D66. Met de nieuwe stemverhoudingen in de gemeenteraad na de verkiezingen van 2014, zou dit amendement op een steun van 9 tegen 8 stemmen kunnen rekenen. Ik wil u daarom vragen om bij gelegenheid van de reparatie van het bestemmingsplan, zoals opgedragen door de Raad van State alsnog de bedrijfsruimte Haven 2 (en alle bijbehorende gronden) de bestemming 'Gemengd' te geven.

Ik voeg daar nog een verzoek aan toe: het verzoek om de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt Gemengde bestemmingen om te zetten naar Horeca, en die voor de hele omgeving in het Havengebied van toepassing is, ook uit te breiden naar mijn bedrijfspand aan de Haven, met bijbehorende gronden. Het is ongelijke behandeling dat al mijn burens wel die rechten hebben verkregen op hun percelen, maar mijn perceel niet. Bovendien is mijn pand en de locatie uiterst geschikt voor een horecafunctie, gezien vanuit de door u in gang gezette beleidslijn voor horeca-uitbreiding rond de haven.

Ik verzoek u deze dwaling recht te zetten.

Hoogachtend,

Behoort bij besluitnummer: 173-67



