



113.49823

Raad van de gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Datum
6 november 2013

Ons nummer
201301662/1/R4

Uw kenmerk

Onderwerp
Landsingerland
Bestemmingsplan Berkelse Poort

Behandelend ambtenaar
F. Sardar
070-4264542

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 27 december gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Ton Hermes Vastgoed B.V., de vennootschap onder firma
Combinatie de Berkelse Poort V.O.F. en de besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid Aannemingsbedrijf P. Hoogerbrugge B.V., alle
gevestigd te Berkel en Rodenrijs (hierna: Hermes en andere),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Lansingerland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 november 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hermes en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 september 2013, waar Hermes en andere, vertegenwoordigd door ir. A.P. Hermes en N.W. Hoogerbrugge, en de raad, vertegenwoordigd door drs. H. Koornneef, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Het plan bevat een juridisch-planologische regeling voor de bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven gelegen in Berkel en Rodenrijs. Het plan is grotendeels consoliderend van aard. Het plan voorziet in de bestemming "Bedrijventerrein" ter plaatse van de percelen van Hermes en andere op het bedrijventerrein Berkelse Poort.
3. Hermes en andere kunnen zich niet verenigen met de in artikel 5, lid 5.6.3, van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid, op grond waarvan kan worden afgeweken van het verbod om de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden, buiten de aanduidingen "detailhandel" en "perifere detailhandel", te gebruiken ten behoeve van detailhandelsbedrijven. Zij voeren aan dat in artikel 5, lid 5.6.3, onder b, aanhef en sub 3, van de planregels ten onrechte als voorwaarde voor de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat maximaal 10% van de oppervlakte van het bedrijventerrein mag worden benut voor perifere detailhandel. Deze voorwaarde leidt volgens Hermes en andere tot een beknotting van de gebruiksmogelijkheden van de betrokken gronden. Zij betogen dat onduidelijk is op welke provinciale regelgeving deze voorwaarde is gebaseerd. Voorts betwijfelen zij of de raad aan die regelgeving toepassing had mogen geven in een conserverend plan, nu de betrokken voorwaarde in

meer dan geringe mate afwijkt van het voorheen geldende planologische regime, te weten het "Uitwerkingsplan 1^e en 2^e fase 2004".

3.1. De raad stelt dat de bestreden voorwaarde in het plan is opgenomen teneinde te voldoen aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 9 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland (hierna: de Verordening), zoals dit luidde ten tijde van belang. De raad voert verder aan dat vestiging van de betrokken vormen van detailhandel in het voorheen geldende bestemmingsplan slechts was toegestaan na toepassing van een in dat bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, waaraan stringente voorwaarden waren verbonden. Daarbij was voorheen ook reeds het uitgangspunt dat concentratie van perifere detailhandel moet worden voorkomen.

3.2. Ingevolge artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

Op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Wro moet de raad bij het vaststellen van het plan de Verordening in acht nemen.

3.3. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de Verordening, zoals dit luidde ten tijde van belang, mogen bestemmingsplannen geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe detailhandel mogelijk maken voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra.

Ingevolge artikel 9, tweede lid, aanhef en onder b, van de Verordening, zoals dit luidde ten tijde van belang, is het in artikel 9, eerste lid, van de Verordening neergelegde verbod niet van toepassing op bestemmingsplannen die perifere detailhandel als bedoeld in het derde lid, onder a, b, c en d, mogelijk maken, mits het gaat het om de vestiging van een individueel bedrijf, geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat en, voor zover vestiging plaatsvindt op een bedrijventerrein, het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

Ingevolge artikel 9, derde lid, van de Verordening, zoals dit luidde ten tijde van belang, dient onder "perifere detailhandel", als bedoeld in het tweede lid, onder b, te worden verstaan: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in zeer volumineuze goederen (auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen), tuincentra alsmede bouwmarkten.

3.4. Ingevolge artikel 5, lid 5.5, aanhef en onder c, van de planregels is het verboden de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden te gebruiken ten behoeve van detailhandelsbedrijven, buiten de aanduidingen "detailhandel" en "perifere detailhandel".

Ingevolge artikel 5, lid 5.6.3, onder a, van de planregels kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5, lid 5.5, aanhef en onder c, van de planregels ten behoeve van de

vestiging van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in volumineuze goederen (auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen), de vestiging van tuincentra en bouwmarkten, de uitbreiding van bestaande detailhandel alsmede ten behoeve van detailhandel in de vorm van aflevering van door consumenten bestelde producten op een bedrijfslocatie waar deze producten worden geassembleerd en/of geproduceerd.

Ingevolge artikel 5, lid 5.6.3, onder b, aanhef en sub 3, van de planregels mag bovengenoemde afwijking slechts worden verleend indien maximaal 10% van de oppervlakte van het bedrijventerrein wordt benut voor perifere detailhandel.

3.5. Niet in geschil is dat de betrokken percelen zijn gesitueerd buiten bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Verordening, zoals dit luidde ten tijde van belang. Evenmin in geschil is dat de betrokken percelen zijn gesitueerd op een bedrijventerrein als bedoeld in artikel 9, tweede lid, van de Verordening, zoals dit luidde ten tijde van belang.

Om vestiging van perifere detailhandel als bedoeld in artikel 9, derde lid, onder a, b, c en d, van de Verordening, zoals dit luidde ten tijde van belang, in het plan binnen de bestemming "Bedrijventerrein" door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken diende de raad, gelet op artikel 9, tweede lid, onder b, van de Verordening, zoals dit luidde ten tijde van belang, bij die afwijkingsbevoegdheid de voorwaarde te stellen dat het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

De Afdeling stelt vast dat, zoals de raad ter zitting heeft beaamd, het bepaalde in artikel 5, lid 5.6.3, onder b, aanhef en sub 3, van de planregels vanwege de in de planregels gegeven opsomming van activiteiten een ruimer toepassingsbereik heeft dan de activiteiten vervat in artikel 9, derde lid, onder a, b, c en d, van de Verordening, waartoe de Verordening niet noopt. Nu de raad ter zitting heeft aangegeven dat hij aan de betrokken planregeling geen andere overwegingen ten grondslag heeft gelegd dan het willen voldoen aan de regels van de Verordening, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 5, lid 5.6.3, onder b, sub 3, van de planregels, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

4. Het beroep is gegrond. Het besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft artikel 5, lid 5.6.3, onder b, sub 3, van de planregels.

5. Nu artikel 9, tweede lid, onder b, van de Verordening, zoals dit luidde ten tijde van belang, inmiddels is komen te vervallen, ziet de Afdeling geen aanleiding om de raad op te dragen een nieuw besluit te nemen voor het vernietigde planonderdeel.

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

7. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Lansingerland van 29 november 2012, kenmerk BP0101, voor zover het betreft artikel 5, lid 5.6.3, onder b, sub 3, van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Lansingerland op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Lansingerland aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ton Hermes Vastgoed B.V., de vennootschap onder firma Combinatie de Berkelse Poort V.O.F. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aannemingsbedrijf P. Hoogerbrugge B.V. het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen
lid van de enkelvoudige kamer

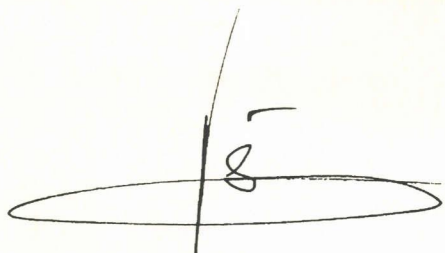
w.g. Kuipers
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 november 2013

271-783.

Verzonden: 6 november 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser