

Verslag raadscommissie Grondgebied d.d.: 19 juni 2012

Aanvang : 21.50 uur
Einde : 23.10 uur
Plaats : burgerzaal

Aanwezig:	Dhr. mr. A. Boele	voorzitter
	Mw. M.J.H. Barra-Leenheer	lid PvdA
	Dhr. L. Verwoert	lid PvdA
	Dhr. O. Yilmaz	lid PvdA
	Dhr. J.H. Wesselius	lid CDA
	Dhr. A. Strop	burgerlid CDA
	Dhr. B.W. de Leeuw	lid SGP
	Mw. C.E.J. Leeuwis	lid VVD
	Dhr. R. v.d. Lecq	burgerlid VVD
	Dhr. A.G. Clements	lid ChristenUnie
	Dhr. A.J. Zwaan	lid ChristenUnie
	Dhr. J.R. Pardo Kruidenier	lid D66
	Dhr. M. van der Plaat	lid D66
	Mw. A.D. Zandvliet	griffier
	Dhr. S.J. Veerman	wethouder
	Dhr. drs. P.J. Verheij RA	wethouder
	Dhr. Heutink	Advocaat Hornbach
	Mw. Suarez	Advocaat bezwaarmakers
Verslaggever:	Mw. P.L. van der Net	griffiemedewerker
Tribune :	5 personen	

1	Opening en vaststellen agenda <i>vastgesteld</i>
2	Vaststellen notulen Grondgebied 22 mei 2012 <i>vastgesteld</i>
3	Mondelinge mededelingen college <i>Wethouder Veerman:</i> <i>-i.v.m. bestemmingsplan Dijklint; door de heer Van Horssen is schorsing gevraagd bij de Rechtbank.</i> <i>-de raadsinformatiebrief over sportaccommodaties is aangehouden omdat er 5 uren tekort zijn. De brief zal voor de algemene beschouwingen worden toegezonden.</i> <i>Fractie D66: er is informatie gevraagd over het uitzoeken van onduidelijkheden.</i> <i>Informatie over de 5 uren is niet voldoende.</i> <i>Voorzitter: stelt voor op ander moment hierover discussie te voeren.</i>
4	Hornbach in relatie tot bestemmingsplan Werkgebied; <i>deel 1. toelichting, met mogelijkheid tot vragen stellen.</i> <i>deel 2. inhoudelijke discussie waarbij ook mogelijkheid inspreken voor alle partijen.</i> <i>Voorzitter: een aantal weken geleden zijn zienswijzen behandeld. Indieners is gelegenheid gegeven om dit nader toe te lichten. Het college heeft aangegeven meer tijd nodig te hebben. Vaststelling plan wordt na de vakantie aangeboden aan de raad.</i> <i>De verleende omgevingsvergunning aan Hornbach is door de Voorzieningenrechter</i>

geschorst. Het college heeft informatie verstrekt en dat stuk is nu onderwerp van gesprek.

Dhr. Heutink (namens Hornbach) en mw. Suarez tegenstanders plan.

Mw. Suarez (namens tegenstanders): is verbijsterd over de manier waarop is omgegaan met het plan Hornbach. Eerst was de gemeente tegen en, na het sluiten van de overeenkomst, worden de plannen gewijzigd en lijkt de gemeente achter de plannen van Hornbach te staan. Tegen de vergunning is bezwaar gemaakt. Gesteld wordt dat het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden. De vergunning is inmiddels geschorst. De wijziging gaat veel verder dan de vergunning. Voor het gehele perceel wordt de maximum vloeroppervlak weggehaald. Beroep wordt gedaan op Europese wet- en regelgeving. De raad heeft gezegd dat ze vindt dat Europese Regelgeving geen betrekking heeft op planologische regelgeving. Economische motieven mogen geen rol spelen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Dhr. Heutink: overhandigt een korte notitie (deze, later enigszins gewijzigde, notitie wordt bij het verslag gevoegd en maakt daar deel van uit). Dhr. Heutink bespreekt deze notitie.

Voorzitter: kan de portefeuillehouder aangeven hoe het staat met behandeling bezwaarschrift?

Portefeuillehouder: er is een hoorzitting geweest en de Adviescommissie voor de bezwaarschriften heeft aangegeven binnen twee weken met een advies te komen voor het college.

Fractie VVD: u wilde meer dan de 10.000 m². Er is blijkbaar een nieuwe vergunning nodig om meer verkoopruimte te creëren. Hoe moeten wij bestemmen?

Dhr. Heutink: in het uit 2005 is de beperking van de 10.000 m² verkoopruimte opgenomen. Die bestemming ligt er op en zal er door wijziging van het bestemmingsplan er af kunnen worden gehaald.

Fractie CDA: is benieuwd of mw. Suarez het eens is met wat u zegt.

Dhr. Heutink: door hem is zienswijze ingediend tegen plan; heeft mw. Suarez heeft dat niet gedaan.

Mw. Suarez: ik ben het niet mee eens met hetgeen dhr. Heutink aangeeft. Maximering tot 10.000 m² is een eis die gesteld mag worden. Regelgeving is niet gewijzigd. Vanuit Europese regelgeving mogen geen economische motieven ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan en dit is ook in de Nederlandse wetgeving opgenomen. Wijziging van een plan mag alleen op basis van goede ruimtelijke motieven. Er waren planologische argumenten waarom niet verder gegaan mocht worden dan 10.000 m². Begrijpt niet waarom dat nu van tafel lijkt te zijn.

Fractie CDA: bij het eerste besluit moeten er planologische argumenten zijn geweest, zegt u. Wat waren die en gelden die nog steeds?

Fractie D66: hebben 2 jaar geleden aangedrongen op werkbare oplossing voor het Hornbachdossier. Juridische processen zijn nu van de baan maar nu zijn er nieuwe processen. Deze hebben invloed op beleidsprocessen. Vinden het belangrijk dat raad en college elkaar niet uit het oog verliezen. Het college heeft ons vorig jaar geïnformeerd over een voornemen. De raad zou volledige rol kunnen spelen. De eerste kans om in positie was de vergunningverlening. Beargumentering staat hen niet aan. Raad van State en jurisprudentie kan wel kloppen, maar afgesproken was dat we mee zouden worden genomen.

Fractie CDA: waren bij het eerdere besluit economische argumenten die de doorslag gaven of planologische argumenten? En bestaan die nog steeds?

Fractie ChristenUnie: sluiten aan bij vorige spreker.

Fractie PvdA: sluiten daar eveneens bij aan. Zijn de punten 1 t/m 5 voor het college of voor de raad?

Fractie SGP: de portefeuillehouder weet vanuit vaststellingsovereenkomst dat uitbreiding van het verkoopareaal een gevoelig punt is. De raad heeft niet ingestemd met de regeling tussen Hornbach en de gemeente. Hadden het beter gevonden dat in een eerder stadium door de raad een besluit was genomen over de aanvraag van Hornbach. Bestemmingsplan Werkgebied is conserverend. Bij de actualisatie van de

	bestemmingsplannen zijn zoveel burgers geweest met wensen waarbij consequent is aangegeven dat hiervoor aparte procedure moeten worden gevolgd waarin de raad volledig in positie zou zijn. Waarom heeft het college zo gehandeld? <u>Fractie VVD:</u> sluiten aan bij vorige sprekers. Het is een goed gebruik om niet over zaken te beslissen die onder de rechter zijn. <u>Voorzitter:</u> er is nu niets onder de rechter. De rechter heeft geschorst en als de rechter niet opnieuw wordt geraadpleegd in een nieuwe procedure dan komt er van die kant geen actie. <u>Portefeuillehouder:</u> de maximalisatie tot 10.000 m2 had de vorige keer een economische reden. Rekening moest worden gehouden met de Provinciale verordening en in het Regionaal overleg is met de andere gemeenten gesproken over het plan. De wet is gewijzigd – jurisprudentie -. Daardoor mag er geen beperking meer worden aangegeven. Het plan is conserverend. De vergunning betreft een kruimelgeval waarover binnen 8 weken beslist moet worden. De noodzaak om dit naar de raad te sturen is niet gezien. We komen terug zodra de raad daartoe in positie is. Er wordt niets gewijzigd, het gaat om een paar loopplanken. Informatie naar de raad had misschien wel anders gekund. In februari 2012 is een memo gezonden. <u>Fractie ChristenUnie:</u> willen toezegging dat de raad wordt meegenomen over beslissingen over de reclamezuil, ook als dat juridisch niet noodzakelijk is. <u>Portefeuillehouder:</u> zal de raad hierover vooraf berichten. <u>Mw. Aleman:</u> een stukje van het ontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de vergunningen. Gebleken is dat de vergunning uit 2005 moest worden gecorrigeerd en de bepaling van 10.000 m2 moest worden geschrapt in verband met jurisprudentie. <u>Voorzitter:</u> we stellen vast dat uitsluitend de vergunde situatie uit 2005 leidde tot aanpassing van het plan en wat in 2012 vergund is niet hoefde te leiden tot aanpassing van het plan. <u>Fractie D66:</u> is in 2005 ook tegen de wet is gehandeld? <u>Portefeuillehouder:</u> destijds is door de Provincie vergunning verleend en heeft het Regionaal overleg aangegeven dat gegaan kon worden tot 10.000 m2. De bepaling was volgens de wet die toen gold. Sinds jaren zijn problemen met Hornbach. Het college heeft een distributieplanologisch onderzoek laten doen over de gevolgen van de vergroting van het oppervlak. De uitslag dat er geen schade is voor ondernemers. <u>Fractie D66:</u> vinden de argumentatie van de portefeuillehouder logisch; de bepaling vervalt omdat het wettelijk niet mogelijk is om te handelen met als doel de positie van concurrenten. <u>Fractie PvdA:</u> kunnen zich vinden in de uitspraak van de vorige spreker. <u>Voorzitter:</u> de commissie heeft zich, met deze informatie, een beeld kunnen vormen over het dossier.
5	Ingekomen stukken (Zie bijlage) <i>De stukken worden ter kennisneming aangenomen.</i>
6	Rondvraag 1. <u>Fractie VVD:</u> in verband met het ingekomen stuk over de bushalte; Er worden werkzaamheden uitgevoerd maar er is nog geen informatie ontvangen over extra krediet. Vinden de communicatie niet goed. Hoe staat het met de veiligheid bij de rotonde? <u>Wethouder Veerman:</u> in verband met subsidie moest snel begonnen worden. Inspraakprocedure is geweest en het werk is volgens inspraak uitgevoerd. Er is een memo is gestuurd dat extra geld vanuit Waterhoven grex komt. Bij de eerstvolgende aanpassing van Waterhoven wordt dat aangegeven. Voor de fietsers is een bord geplaatst. Op de verkeerskundige situatie zal later verder worden teruggekomen.

	2. <i>Fractie ChristenUnie: dat niet gereageerd is op de ingekomen stukken betekent niet dat we niet kritisch blijven op de ontwikkelingen.</i>
7	Sluiting

GIJS HEUTINK ADVOCATEN

Aan Voorzitter en leden Raadscommissie Grondgebied
 Van Gijs Heutink
 Dossier 00000049
 Datum 19 juni 2012

Betreft notitie naar aanleiding van de vergadering van de
 raadscommissie Grondgebied van 19 juni 2012

1. **(gewijzigde vaststelling)** De gewijzigde vaststelling ziet op bouwvoorschriften (bouwhoogtes) en op het gebruik van de gronden. Het uitgangspunt bij de vaststelling is conservering van hetgeen is vergund. Om die reden zijn de bouwhoogtes bijgesteld (en in overeenstemming gebracht met hetgeen in 2005 was vergund). Dat geldt ook voor de dhp bestemming (aanduiding) op het terrein, in 2005 is immers vrijstelling verleend om het gehele terrein van Hornbach voor perifere detailhandelsdoeleinden te gebruiken (ook de parkeerplaatsen). In die zin verschilt het ontwerpbesluit ook niet van het raadsvoorstel voor wat betreft de bestemming van het hoofdgebouw én het omheinde buitenterrein: in het ontwerp is dat als dhp bestemd met een bouwhoogte van 10 meter. De parkeerplaats heeft in het ontwerp de bestemming bedrijventerrein, maar dat is evident in strijd met de conserveringsgedachte (en dus gecorrigeerd in het raadsvoorstel, net als de bouwhoogte van 13 meter). Het wezenlijk verschil is de beperking van het vvo tot 10.000 m2 die uit het ontwerp is verwijderd.
2. In het besluit van 19 mei 2005 is de beperking van het vvo tot 10.000 m2 gebaseerd op twee onderdelen:
 - a. Provinciale voorschriften voor de verzorgingsstructuur en de stedelijke hiërarchie in de Drechtsteden, waarbij aan Alblasterdam op grond van de economische marktruimte per niveau een beperking van maximaal 10.000 m2 nieuwe winkelmeters is opgelegd;¹
 - b. De uitkomsten van het distributieplanologisch onderzoek over duurzame ontwrichting en economische ruimte.²
3. Deze grondslag voor de beperking van het verkoopvloeroppervlak is in 2009 fundamenteel anders gedefinieerd dan in 2005, en dat betekent dat de vraag of die beperking nog kan worden gehandhaafd aan de hand van nieuwe, actuele criteria moet worden beoordeeld. Ik heb al verwezen naar de Afdelingsjurisprudentie die begint met de zaak de Marne (ABRS 10 juni 2009) en naar de wijzigingen in wet- en regelgeving (met de invoering van art. 1.1.2 Bro in 2009).³ RBOI heeft die actuele criteria en de resultaten anno 2012 ook nog eens materieel onderstreept in de notitie die het College in april aan de commissie heeft toegezonden: er is geen sprake van duurzame ontwrichting. Met de wetswijziging (art. 1.1.2 Bro) en het materieel ontbreken van duurzame ontwrichting (volgens de actuele definitie daarvan door de Afdeling) zou

¹ Nota Planbeoordeling 2002, Structuurvisie Detailhandel Zuid Holland 1997, Nota perifere detailhandel in Zuid Holland 1986. Zie in het licht van de stukken bij het besluit en het besluit op bezwaar: de Meta Analyse Hornbach d.d. 11 augustus 2004 (de ruimtelijke onderbouwing bij het besluit), p 13 v. en de beslissing op bezwaar d.d. 6 juni 2006, p. 3;

² Meta analyse Hornbach, Hoofdstuk 2.2, de aanvullingen Meta Analyse Hornbach d.d. 12 december 2005, 19 januari 2006 en 30 mei 2006 en het besluit op bezwaar t.a.p.

³ Stb. 2009 500, besluit van 24 november 2009 (art. VIII) – Aanpassingsbesluit Dienstenrichtlijn, ingevoerd op 2 december 2009.

handhaving van de beperking in strijd zijn met de wet en met het recht: de raad is daarom gehouden de beperking bij de vaststelling van het plan uit het ter inzage gelegde ontwerp te lichten.

4. **(het besluit van 15 februari 2012)** De raad wake voor het misverstand⁴ dat het besluit van 15 februari 2012 de grondslag zou zijn voor het weglaten van het puzzelstukje "Z10.000". Er is tussen die twee besluiten geen oorzakelijk verband. Het spreekt vanzelf dat het besluit in het licht van de conserveringsgedachte wel een zeer beperkte rol kan worden toegekend omdat het besluit er mede in voorziet dat op het buitenterrein bouwwerken voor verkoopdoeleinden mogen worden opgericht. De commissie bedenke evenwel dat hetgeen is vergund niet in het plan wordt opgenomen en dat bouwen op het buitenterrein ook al op grond van het besluit van 2005 mogelijk is geweest, zij het dat daarbij dan wel de saldering van het verkoopvloeroppervlak op 10.000 m² aan de orde is.
5. De kern van het bestemmingsplan is dat de bouwhoogtes en de het gebruik voor dhp *primaire* berusten op hetgeen in 2005 is vergund (hetgeen ook in het ontwerp is neergelegd). Dat past naadloos in de conserveringsgedachte, met uitzondering van het weglaten van de beperking van 10.000 m² vvo. Dat past daar *niet* in, maar dat sluit *wel* aan bij een belangrijker regel, te weten de eisen van het recht en de wet.
6. Doet de schorsing van 29 maart 2012 er nog toe?⁵ Het antwoord moet gezien het bovenstaande zijn: nee. Het oordeel over de kruimelontheffing is noch voor de conserveringsgedachte, noch voor het voldoen aan de eisen van het recht en de wet bij de planvaststelling verband. Dat geldt ook wanneer het besluit uiteindelijk zou worden vernietigd;⁶ zie ook de laatste volzin in punt 4 van deze notitie. De beoordeling van de inhoudelijke kwesties over het bestemmingsplan – ook die over de eisen van de wet en het recht (de beperking in vvo) in samenhang met de conserveringsgedachte – zijn allemaal ter uitsluitende beoordeling van de raad als het bevoegd gezag (en de Afdeling in beroep).

⁴ Ik vind de reactie op de zienswijzen in dit verband op punten enigszins verwarrend. Zo wordt op blad 4 ten onrechte vermeld dat de Dienstenrichtlijn niet van toepassing is op Wro bevoegdheden. Zie ook noot 5 in de notitie van 17 april 2012. Ook de suggestie dat de aanpassing van de bouwhoogtes zou berusten op het besluit van 15 februari 2012 en niet op de vrijstelling van 2005 en het ontwerp vaststellingsbesluit van november 2011 kan tot enige verwarring aanleiding geven.

⁵ Ik zou denken dat de voorzieningenrechter het bij deze vaststelling had moeten laten (het besluit ziet niet op het gebruik van de gronden om de bijbehorende bouwwerken), en dat zij niet had kunnen of mogen schorsen. Vast staat immers dat er aan het besluit – dat uitsluitend ziet op de bouwwerken, en *niet* op de gronden daaromheen – niets schort. Het besluit had dus in stand moeten blijven met de kanttekening dat de ontheffing niet ziet op delen van het buitenterrein waarop geen bouwwerken worden gerealiseerd.

⁶ Hetgeen niet per se hoeft te worden verwacht, om twee belangrijke redenen. De eerste is dat de onbebouwde delen van het buitenterrein – ander dan de voorzieningenrechter heeft overwogen – niet in het besluit zijn betrokken. Dat heeft tot gevolg dat het besluit op grond van die overweging 1) niet had mogen worden geschorst, en 2) niet zal worden vernietigd. De tweede is dat dat er na vaststelling van het bestemmingsplan geen materieel belang meer bestaat het bezwaar of een eventueel beroep tegen het besluit voort te zetten.

Tekst bij toezending notitie door dhr. Heutink:

Goedemorgen mw Zandvliet,

Conform mijn toezegging van gisteren ontvangt u bijgaand een pdf bestand van de pleitnotitie. Ten opzichte van de hard copy versie heb ik drie wijzigingen aangebracht (een typefout en een redactiewijziging over de betekenis van het besluit van 15 februari 2012 voor het vaststellingsbesluit) omdat ik dat gisteren ter vergadering specifiek heb toegelicht dan in de hard copy versie is vermeld.

Veel dank, voor vragen of overleg ben ik te bereiken,

Met vriendelijke groet

Gijs Heutink

advocaat

t +31 20 30 50 120

f +31 20 30 50 129

m +31 65 32 17 989

gijs@gijsheutinkadvocaten.nl

www.gijsheutinkadvocaten.nl

