

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 20 maart 2018
Ons kenmerk STD/2040199
Begrotingsprogramma Ruimtelijke ordening en Wonen
Betreft Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan '4^e herziening Dubbeldam, locatie Plusmarkt'

Voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan "4^e herziening Dubbeldam, locatie Plusmarkt", vastgesteld op 24 januari 2017, als volgt gewijzigd vast te stellen:

1. in de bestemming 'Detailhandel' in artikel 3, lid 3 een nieuw sub e toe te voegen luidende als volgt:
 - e. voorwaardelijke verplichting
bebouwing ten behoeve van deze bestemming mag als zodanig in gebruik zijn indien binnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', alsmede ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Verkeer' en de aanduiding 'parkeerterrein' voldoende parkeerplaatsen zijn aangelegd en in stand worden gehouden. Bij de beoordeling hiervan wordt toepassing gegeven aan de 'Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.
2. in de bestemming 'Verkeer' in artikel 4, lid 3 sub a te vernummeren tot sub b en een nieuw sub a toe te voegen luidende als volgt:
 - a. de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' zijn mede bedoeld voor het voorzien in de parkeerbehoefte van de bestemming detailhandel, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 3 onder e.

Samenvatting

Door uw raad is op 24 januari 2017 het bestemmingsplan '4^e herziening Dubbeldam, locatie Plusmarkt' vastgesteld.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 14 februari 2018 (nr. 201702074/1/R3) een tussenuitspraak gedaan op een tegen het bestemmingsplan ingesteld beroep. Uw raad is opgedragen met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Voor 6 juni 2018 dienen de gebreken in het besluit ter vaststelling van het bestemmingsplan d.d. 24 januari 2017 te zijn hersteld (de zogenaamde bestuurlijke lus).

Inleiding

Door uw raad is op 24 januari 2017 het bestemmingsplan '4^e herziening Dubbeldam, locatie Plusmarkt' vastgesteld.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 14 februari 2018 (nr. 201702074/1/R3) een tussenuitspraak gedaan op een tegen het bestemmingsplan ingesteld beroep. Uw raad is opgedragen om binnen 16 weken na de uitspraak met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

In de uitspraak is het volgende gesteld:

Tussen partijen is niet in geschil dat de toevoeging van de parkeerplaatsen noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling stelt

Datum 20 maart 2018
Ons kenmerk STD/2040199

vast dat in de regels van het bestemmingsplan "Dubbeldam" noch in de regels van het onderhavige plan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen die ertoe strekt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied worden gerealiseerd en in standgehouden. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in de planregels voor het parkeerterrein ter plaatse van de bestemming "Detailhandel" uitsluitend is bepaald dat de aanleg van parkeerplaatsen noodzakelijk is. Voor het voorziene parkeerterrein ter plaatse van de bestemming "Verkeer" ontbreekt een planregel over de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen. Als gevolg hiervan laat het plan derhalve toe dat geen, althans onvoldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Gelet hierop heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan, wat het aspect parkeren betreft, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Tevens is bepaald dat dit nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht behoeft te worden voorbereid.

De tussenuitspraak heeft betrekking op het ontbreken van een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt.

In het eerder vastgestelde bestemmingsplan is sprake van twee parkeerterreinen:

- bestaande parkeerterrein naast de supermarkt;
- nieuw aan te leggen parkeerterrein aan de Dubbeldreef.

Het eerstgenoemde terrein is reeds jaren in gebruik als parkeerterrein en in het bestemmingsplan aangeduid als 'parkeerterrein' en het andere terrein is speciaal voor dit doel aangekocht en kent in de verbeelding eveneens de aanduiding 'parkeerterrein'. In de planregels zijn voorwaarden opgenomen voor het afschermen van geluid vanwege het gebruik als parkeerterrein. Daarnaast heeft de ondernemer alle belang bij het behouden van het aantal parkeerplaatsen. Hierdoor zijn wij bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan en het voorstel aan uw raad tot vaststelling van het bestemmingsplan er vanuit gegaan dat het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. Het aantal parkeerplaatsen wordt in de praktijk via de aanvraag om omgevingsvergunning bepaald aan de hand van de toetsing aan de daarvoor geldende beleidsregels (i.c. Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten). Gelet op de tussenuitspraak stellen wij voor in de regels een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat de detailhandel (i.c. de Plus supermarkt) als zodanig in gebruik mag zijn na aanleg van het volgens de 'Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten' benodigde aantal parkeerplaatsen en de instandhouding daarvan.

Op deze wijze wordt naar onze mening voldaan aan de tussenuitspraak.

Doelstelling

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan met inachtneming van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 februari 2018 (nr. 201702074/1/R3).

Argumenten

De redenen voor deze gewijzigde vaststelling zijn benoemd in genoemde tussenuitspraak.

Datum 20 maart 2018
Ons kenmerk STD/2040199

Kantttekeningen en risico's

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat niet wordt voldaan aan genoemde tussenuitspraak en de mogelijkheid bestaat dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan alsnog wordt vernietigd.

Kosten en dekking

Er zijn aan het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan geen financiële consequenties verbonden.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Communicatie en inclusief beleid

In de tussenuitspraak is bepaald dat dit nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht behoeft te worden voorbereid.

Tijdspad, vervolg en evaluatie

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan een belanghebbende, tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- ontwerp besluit;
- planboekje met regels en toelichting;
- verbeelding.

⑤ Het college van Burgemeester en Wethouders

M.M. van der Kraan
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester