

Kopie brief aan de raadsgriffie t.b.v:

Burgemeester,
Gemeentesecretaris,
Wethouders 6x
Raadsgriffie
Verantwoordelijke Teammanager
Medewerkers Documentverwerking College en Directie



Aan de gemeenteraad van Sittard Geleen
Postbus 18,
6130 AA SITTARD

Betreft: verzoek tot herziening bestemmingsplan "Bedrijventerrein Krawinkel"

Drachten, 30 maart 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens de eigenaar van het perceel aan de Hofkamp 31 te Geleen, de heer ing. P.M.J. Coumans te Stein, verzoek ik u om het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Krawinkel" te herzien. Ik licht het verzoek graag nader toe.

In het bestemmingsplan is de locatie aangeduid met de bestemming "bedrijf" en met een specifieke functieaanduiding "detailhandel".

Volgens artikel 4.1 sub e van de planvoorschriften zijn de gronden zijn bestemd voor:

e detailhandel in de branches:

- auto's, boten en caravans;
- grove bouwmaterialen;
- landbouwwerktuigen;
- verhuur van transportmiddelen, machines en andere roerende goederen;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";

Hieruit blijkt dat detailhandel is toegestaan. In lid e wordt die detailhandelsfunctie ingeperkt tot de genoemde branches van detailhandel. Een en ander ook in samenhang te lezen met artikel 4.4 lid b.

In de plantoelichting wordt, voor zover het de brancheringsbeperkingen betreft, verwezen naar de gemeentelijke retailstructuurvisie uit 2008 het DTNP rapport 'Detailhandel op Handelsterrein Bergerweg & Industriepark Noord' van 27 mei 2009 met betrekking tot perifere detailhandel op de bedrijventerreinen.

Uit deze beleidsdocumenten wordt in de toelichting op het bestemmingsplan afgeleid dat buiten deze traditionele winkelgebieden slechts detailhandel kan worden toegestaan in een limitatief aantal categorieën: auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, bouwmarkten en brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

INGEKOMEN 31 MRT 2022
ONDERDEEL TRO BEHANDELAAR
UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER

Uit de plantoelichting en de genoemde beleidsdocumenten valt echter niet op te maken of en op welke wijze de beperking tot de genoemde branches is gemotiveerd. In ieder geval ontbreekt een motivering zoals die inmiddels is vereist op grond van artikel 15 derde lid van de Europese Dienstenrichtlijn.

Er ontbreekt een dwingende reden van algemeen belang op grond waarvan de beperking is gerechtvaardigd. Zonder dwingende reden kan immers ook niet worden nagegaan of de beperking evenredig en effectief is en niet verder gaan dan nodig is om het nagestreefde doel te bereiken.

Concreet verzoek

Aan u wordt gevraagd om het bestemmingsplan te herzien. De branchebeperkende planregels dienen in overeenstemming te worden gebracht met de eisen die de Dienstenrichtlijn daaraan stelt. Dat wil zeggen dat u de brancheringseisen die niet voldoen aan de eisen van artikel 15 derde lid van de Dienstenrichtlijn dient te schrappen in de planvoorschriften. Ik wil u vragen om uw besluit te onderbouwen op een wijze zoals aan de orde was in de procedure Visser Vastgoed – Appingedam en welke is beoordeeld in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 24 juli 2019.

In afwachting van uw besluit en met vriendelijke groet,
Hoogachtend,



W. Eilering
RetailPlan b.v.

Bijlage: machtiging
 Locatie- en planologische analyse

Machtiging

Hierbij verleent ;

De heer ing. P.M.J. Coumans
Dross Ecrevissestraat 15
6171 JL STEIN LB

handelend als eigenaar van het perceel (de percelen) aan de Hofkamp 31 te Geleen

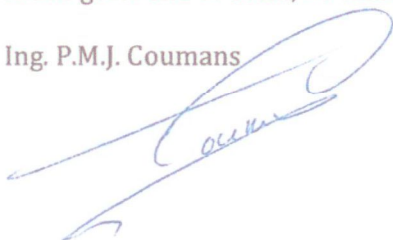
de machtiging aan

RetailPlan b.v.
De heer W. Eilering
Torenstraat 23a
9203 BD Drachten
handelend als adviseur en gemachtigde

tot het indienen van een verzoek bij de gemeenteraad van Sittard-Geleen voor herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van de Hofkamp 31 te Geleen en eventuele bezwaar en beroepsprocedures dienaangaande te voeren namen haar.

Aldus getekend te Stein, 25 maart 2022

Ing. P.M.J. Coumans



KOPIE





Advies brancheverruiming Hofkamp 31 Geleen

Adviesdatum 25 maart 2022
Opsteller: W. Eilering

Projectnummer G-220201

RETAILPLAN B.V. - TORENSTRAAT 23 A - 9203 BD DRACHTEN - 06-21712567 - WWW.RETAIL-PLAN.NL -
INFO@RETAIL-PLAN.NL

RETAILPLAN B.V. IS INGESCHREVEN BIJ DE KVK ONDER NUMMER 54468930
ALLE DIENSTEN GESCHIEDEN ONDER ONZE LEVERINGSVOORWAARDEN ZOALS DEZE TE VINDEN ZIJN OP ONZE WEBSITE
BANKREKENING 16.36.67.314 RABOBANK BTW NR. 8513.17.510

Hofkamp 31

Op de locatie Hofkamp 31 te Geleen bevindt zich een bedrijfspand welke lang tijd heeft gefunctioneerd als een locatie voor detailhandel in automobielen. Thans is het gebouw tijdelijk in gebruik als GGD locatie.



Het perceel is gelegen op een uitstekende locatie aan de hoofdinfrastructuur binnen Geleen en daarmee zeer geschikt voor doelgerichte detailhandel. Er is voldoende parkeergelegenheid op het perceel om ook intensieve vormen van detailhandel te kunnen faciliteren.

De bestemming is “bedrijf” met een specifieke functieaanduiding “detailhandel”.

Plankaart



Planregels

De volgende planregels zijn relevant:

artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in categorie 1 en 2 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";*
- b bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2";*
- c (in pandige) bedrijfswoningen, behorende bij het ter plaatse gevestigde bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";*
- d dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";*
- e detailhandel in de branches:*
 - auto's, boten en caravans;*
 - grove bouwmaterialen;*
 - landbouwwerktuigen;*
 - verhuur van transportmiddelen, machines en andere roerende goederen;**uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";*
- f detailhandel in tegels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tegels';*
- g detailhandel in keukens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – keukens';*
- h ondergeschikte (productiegebonden) detailhandel;*
- i een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";*

alsmede voor:

- j erven;*
- k nutsvoorzieningen;*
- l parkeervoorzieningen;*
- m groenvoorzieningen;*
- n water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;*
- o overige bijbehorende voorzieningen;*

Hieruit volgt dat detailhandel is toegestaan. In lid e wordt die detailhandelsfunctie ingeperkt tot de genoemde branches van detailhandel. In artikel 4.4 lid b is de algemene beperking opgenomen.

In de plantoelichting wordt, voor zover het de brancheringsbeperkingen betreft, verwezen naar de gemeentelijke retailstructuurvisie uit 2008 het DTNP rapport 'Detailhandel op Handelsterrein Bergerweg & Industriepark Noord' van 27 mei 2009 met betrekking tot perifere detailhandel op de bedrijventerreinen.

Uit deze beleidsdocumenten wordt afgeleid dat buiten deze traditionele winkelgebieden slechts detailhandel kan worden toegestaan in een limitatief aantal categorieën: auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, bouwmarkten en brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

Uit de plantoelichting en de genoemde beleidsdocumenten valt niet op te maken of en op welke wijze de beperking tot de genoemde branches is gemotiveerd. In ieder geval ontbreekt een motivering zoals die inmiddels is vereist op grond van artikel 15 derde lid van de Europese Dienstenrichtlijn.

Er ontbreekt een dwingende reden van algemeen belang op grond waarvan de beperking is gerechtvaardigd. Zonder dwingende reden kan immers ook niet worden nagegaan of de beperking evenredig en effectief is en niet verder gaan dan nodig is om het nagestreefde doel te bereiken.

Dienstenrichtlijn

Uit het arrest van het Europese Hof van Justitie van 30 januari 2018 in de zaak Visser Vastgoed (HvJ 30 januari 2018, ECLI:EU:C:2018:44) volgt dat een bestemmingsregeling moet voldoen aan de Dienstenrichtlijn. De Dienstenrichtlijn bepaalt – kort gezegd - dat een bestemmingsplan alleen vestigingsbeperkingen ten aanzien van een dienst mag bevatten als deze vestigingsbeperkingen:

- a. niet-discriminerend,
- b. noodzakelijk en
- c. evenredig zijn.

Detailhandel in goederen is een dienst in de zin van de Dienstenrichtlijn en een beperking moet dus aan die voorwaarden voldoen. Hierover heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de eerste richting gevende uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan Stad Appingedam (ECLI:NL:RVS:2019:2569; 201309296/6/R3.; 24 juli 2019).

Dat in het vigerende bestemmingsplan niet is toegelicht dat de branchebeperking in overeenstemming is met de eisen van de Dienstenrichtlijn is logisch omdat de uitspraak van het EU Hof dateert van 2018 en het bestemmingsplan van 2012.

Volgens de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (uitspraak 26 februari 2020 ECLI:NL:RVS:2020:616) staat het degene die zich op strijd met de Dienstenrichtlijn beroept vrij om een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Bij de beoordeling van een besluit van de raad naar aanleiding van een dergelijk verzoek zal getoetst (moeten) worden op de wijze zoals aan de orde in de uitspraak van 24 juli 2019.

Het is dus aan de gemeenteraad om te motiveren of de branchering dient te worden beperkt en zo ja met welke branches.

Verzoek aan de gemeenteraad

De locatie is uitstekend geschikt voor alle soorten detailhandel. Vanuit het oogpunt van de eigenaar van het perceel kunnen alle branchebeperkingen worden opgeheven. Het is echter aannemelijk dat het regionale hoofdcentrum, het historisch centrum van Sittard, vanuit de vitaliteit gesteund moet worden in de ambitie voor recreatief winkelgebied met beleving en een sterke mix van horeca, cultuur en detailhandel.

Vanuit dat perspectief is het in redelijkheid te verwachten dat de raad de branches mode en luxe bijvoorbeeld strikt zou willen uitsluiten van perifere vestiging. Voor andere branches zoals bruin- en witgoed, elektrische fietsen, elektronica, sportwinkels, mobiliteitswinkels en andere vormen van perifere detailhandel lijkt op voorhand geen belemmering te zijn welke ingegeven is door een (te rechtvaardigen) dwingende reden van algemeen belang. Dergelijke winkels zijn immers ook al elders in de gemeente op perifere locaties toegestaan.

Nieuw beleid

Het is inmiddels bekend dat de gemeente Sittard Geleen in de loop van dit voorjaar het nieuwe detailhandelsbeleid zal vaststellen. De beleidskeuzes die daarin worden gemaakt kunnen aanleiding zijn om branchebeperkingen los te laten, te handhaven of toe te voegen. In ieder geval zal iedere beperking moeten voldoen aan alle eisen die de Dienstenrichtlijn daaraan stelt.

Het verzoek aan de gemeenteraad zal dus met een beroep op de Dienstenrichtlijn moeten worden ingestoken met het doel om alle branchebeperkingen op te heffen met uitzondering van die branches waarvan de raad heeft bewezen dat het noodzakelijk en evenredig is om die branches blijvend te verbieden op perifere locaties als de onderhavige.



RetailPlan

LOCATIEONTWIKKELING &
RUIMTELIJKE ORDENING

Torenstraat 23a 9203 BD Drachten

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9.05
47 gr.

D
PostNL

160823

30-03-2022 15:44

NL



3SRPKS010356585

6130AA 18

dig