

Uitspraak 201507859/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 22 juni 2016

Tegen: het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1741**

201507859/1/R4.

Datum uitspraak: 22 juni 2016

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Vereniging Meubelboulevard Sliedrecht, gevestigd te Sliedrecht,
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Loods 5 Vastgoed II B.V., gevestigd te Zaandam, gemeente Zaanstad,
 3. de raad van de gemeente Sliedrecht,
- appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 juli 2015, kenmerk PZH-2015-521112109, heeft het college de raad van de gemeente Sliedrecht een aantal aanwijzingen gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot het door de raad bij besluit van 23 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan "Nijverwaard".

Tegen dit besluit hebben de vereniging, Loods 5 en de raad beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De vereniging heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 mei 2016, waar zijn verschenen de vereniging, vertegenwoordigd door B. Keijzer en M. Kop, Loods 5, vertegenwoordigd door H.A.G. Hess, bijgestaan door mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, de raad, vertegenwoordigd door mr. J.C. van der Meer, werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. G.H.J. Heutink, advocaat te Amsterdam, en R.H.O. Bak, werkzaam bij Rho adviseurs voor leefruimte, alsook het college, vertegenwoordigd door mr. I.T.F. Vermeulen en drs. F. Hendriksen, beiden werkzaam bij het college.

Overwegingen

Achtergrond

1. Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Nijverwaard" (hierna: het plan) heeft betrekking op het bedrijventerrein Nijverwaard, dat noordelijk van Sliedrecht ligt. Met de vaststelling van het plan heeft de raad beoogd om op het terrein nieuwe detailhandel mogelijk te maken.

2. Op provinciaal niveau is beleid vastgesteld met betrekking tot detailhandel. Dit beleid is enerzijds op gericht om de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van de detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Daarnaast streeft de provincie naar levendige, qua functies gemengde stads- en dorpsgebieden met een aantal krachtige en kwalitatief onderscheidende centra. Het provinciale detailhandelsbeleid is gericht op een gezonde detailhandelsstructuur, waarbij leegstand, afname van de ruimtelijke kwaliteit en aantasting van het woon- en leefklimaat worden voorkomen.

3. Het detailhandelsbeleid van de provincie is onder meer vertaald in artikel 2.1.4 van de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). Als hoofdregel geldt dat detailhandel moet worden geconcentreerd in de centra van steden, dorpen en wijken. Sommige vormen van detailhandel zijn hiervan uitgezonderd, bijvoorbeeld grootschalige meubelbedrijven, tuincentra en bouwmarkten. Voor die vormen van detailhandel geldt vervolgens dat als een plan voorziet in nieuwe grootschalige bedrijven met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlakte, moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat.

De reactieve aanwijzing

4. Het college stelt zich op het standpunt dat het plan, dat voorziet in meer dan 1.000 m² aan nieuwe grootschalige detailhandel, in strijd is met de verordening. Volgens het college is niet aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Evenmin is aangetoond dat geen onaanvaardbare leegstand ontstaat, aldus het college.

Vanwege de strijd met de verordening is het college overgegaan tot het geven van een zogeheten reactieve aanwijzing. De door het college gegeven reactieve aanwijzing heeft betrekking op drie onderdelen van het bestemmingsplan:

- a. artikel 3, lid 3.1, lid p, van de planregels (voorziet in webshops binnen de bestemming "Bedrijf");
- b. artikel 3, lid 3.5.1, van de planregels (bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van detailhandel in de woonbranche);
- c. artikel 4, lid 4.1, onder a en b, van de planregels (maakt grootschalige detailhandel in tuincentra, bouwmarkten en meubelbedrijven, alsook detailhandel in elektronica mogelijk binnen de bestemming "Detailhandel").

5. Als het college een reactieve aanwijzing geeft, heeft dit tot gevolg dat het onderdeel van het bestemmingsplan waar de aanwijzing betrekking op heeft, geen deel meer blijft uitmaken van dat plan zoals dat is vastgesteld.

Toetsingsmaatstaf

6. Het college heeft de bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven die het ter bescherming van provinciale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het college in redelijkheid van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing heeft kunnen uitgaan. De Afdeling toetst de beslissing van het college om van de bevoegdheid gebruik te maken terughoudend. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De verordening

7. Ingevolge artikel 2.1.4, eerste lid, van de verordening voorziet een bestemmingsplan uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden:

- a. binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;

- b. binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
- c. binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.

Ingevolge het derde lid is het eerste lid niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel:

[...]

e. grootschalige meubelbedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's, voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met PDV-locaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 2 Detailhandel';

f. tuincentra met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak, en

g. bouwmarkten met een omvang van minimaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak.

Ingevolge het vierde lid geldt dat voor zover de nieuwe detailhandel, bedoeld in het derde lid onder e, f en g, een omvang heeft van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak, het bestemmingsplan hier uitsluitend in voorziet als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Mede met het oog hierop is advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Het plan

8. Het plan voorziet in de realisatie van 77.751 m² bruto vloeroppervlakte aan nieuwe detailhandel. Verder is in het plan de bestaande detailhandel met een bruto vloeroppervlakte van 87.000 m² als zodanig bestemd.

Het beroep van de vereniging

9. De vereniging zet zich in voor het uitbreiden van detailhandel op het bedrijventerrein Nijverwaard. Met haar beroep wil de vereniging bereiken dat de ontwikkeling van detailhandel op Nijverwaard zo min mogelijk wordt beperkt.

10. De vereniging betoogt dat de reactieve aanwijzing niet had mogen worden vastgesteld. Hiertoe voert zij aan dat de regeling in artikel 2.1.4, vierde lid, van de verordening onevenredige beperkingen tot gevolg heeft voor de ontwikkeling van detailhandel op Nijverwaard. Zij wijst er hiertoe op dat door de consument gewenste ontwikkelingen ten behoeve van de winkelbeleving als gevolg van die regeling worden geblokkeerd. Verder wordt de concurrentiepositie van ondernemingen op Nijverwaard ondermijnd in vergelijking met ondernemingen die zijn gevestigd op andere locaties voor perifere detailhandel, zo voert de vereniging aan.

10.1. De verordening is een algemeen verbindend voorschrift waartegen ingevolge artikel 8.3, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) geen beroep openstaat. Het is echter wel mogelijk om een algemeen verbindend voorschrift exceptief te toetsen.

10.2. Als gevolg van een exceptieve toetsing kan aan een algemeen verbindend voorschrift verbindende kracht worden onzegd. Dit kan echter alleen indien het in strijd is met een hoger wettelijk voorschrift dan wel indien het in strijd is met een algemeen rechtsbeginsel. Het is aan het regelgevend bevoegd gezag om de verschillende belangen die bij het nemen van een besluit inhoudende algemeen verbindende voorschriften betrokken zijn, tegen elkaar af te wegen. De rechter heeft daarbij niet tot taak om de waarde of het maatschappelijk gewicht dat aan de betrokken belangen moet worden toegekend naar eigen inzicht vast te stellen en heeft ook overigens daarbij terughoudendheid te betrachten.

10.3. De Afdeling vat hetgeen is aangevoerd over de onevenredige nadelige gevolgen van artikel 2.1.4, vierde lid, van de verordening voor de economische ontwikkeling van Nijverwaard aldus op dat die regeling volgens de vereniging in strijd is met het evenredigheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

Zoals hiervoor onder 2 en 3 uiteen is gezet, ligt aan de regeling in artikel 2.1.4, vierde lid, ten grondslag dat de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk wordt versterkt, waarbij tegelijkertijd leegstand, afname van de ruimtelijke kwaliteit en aantasting van het woon- en leefklimaat worden voorkomen. Gelet hierop ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de verordening op dit punt de terughoudende exceptieve toets niet kan doorstaan.

Het betoog faalt.

11. Voor zover de vereniging zich ter zitting heeft aangesloten bij het betoog van de raad dat de reactieve aanwijzing niet berust op een deugdelijke motivering, zal dat betoog hierna bij de bespreking van het beroep van de raad aan de orde komen (onder 16).

Het beroep van Loods 5

12. Loods 5 is eigenaar van het perceel Leeghwaterstraat 69 te Sliedrecht, waar zij een woonwarenhuis exploiteert. Als gevolg van de reactieve aanwijzing is de bestaande detailhandel van Loods 5 niet langer als zodanig bestemd. Daar kan zij zich niet mee verenigen.

13. Loods 5 betoogt dat als gevolg van de reactieve aanwijzing ten onrechte haar bestaande, legale detailhandel onder het overgangsrecht is gebracht. Dit verhoudt zich niet met de bedoeling van het college om uitsluitend de mogelijkheden voor nieuwe detailhandel uit het bestemmingsplan te schrappen, zo voert zij aan. Bovendien verhoudt dit gevolg van de reactieve aanwijzing zich niet met het uitgangspunt dat bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig moet worden bestemd. In dat kader benadrukt Loods 5 dat niet is gesteld dat de vestiging van Loods 5 niet langer in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Verder bestaat er geen voornemen om het gebruik te beëindigen, zo brengt Loods 5 naar voren.

Loods 5 staat een aanwijzing voor waarbij een verbeelding is gevoegd en waarin is bepaald dat artikel 4, lid 4.1, onder a, uitsluitend voor de op die verbeelding aangegeven plandelen geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan. Loods 5 heeft ter zitting in dit kader nog naar voren gebracht dat de situatie ten aanzien van het onderhavige plan zo overzichtelijk is, dat van het college kon worden gevergd het nodige onderzoek naar de bestaande detailhandel te doen. Ter illustratie wijst Loods 5 op een uitspraak van de Afdeling van 17 juli 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:3126](#). In die zaak stond een reactieve aanwijzing centraal waarbij een verbeelding was gevoegd, waarop de door de aanwijzing getroffen recreatiewoningen waren geduid.

Ter zitting heeft Loods 5 voorts betoogd dat als gevolg van de reactieve aanwijzing verder ten onrechte nog een beperkte door het plan geboden uitbreidingsmogelijkheid is komen te vervallen.

13.1. Tussen partijen is niet in geschil dat de bedrijvigheid van Loods 5 bestaand legaal gebruik betreft, dat als gevolg van de reactieve aanwijzing niet langer als zodanig is bestemd. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 16 april 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1356](#) overweegt de Afdeling dat die omstandigheid niet maakt dat geen reactieve aanwijzing kan worden gegeven. Een reactieve aanwijzing kan er namelijk naar haar aard slechts toe strekken dat een onderdeel geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals dat is vastgesteld.

Daargelaten de vraag of het college er in het onderhavige geval voor had kunnen kiezen om door middel van een bij de aanwijzing gevoegde verbeelding alleen de nieuwe detailhandel op het bedrijventerrein te raken, is het aan de raad om de situatie na de reactieve aanwijzing te beoordelen en te bezien welke maatbestemming nodig is. Daarbij geldt dat bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig dient te worden bestemd. Verder betreft de Afdeling bij haar oordeel dat het college ter zitting heeft bevestigd dat de verordening er niet aan in de weg staat dat de bestaande bedrijvigheid van Loods 5 in een nieuw vast te stellen plan mogelijk wordt gemaakt.

13.2. Wat betreft de beperkte uitbreidingsmogelijkheden die het plan voor Loods 5 bood, overweegt de Afdeling als volgt. Loods 5 heeft ter zitting aangevoerd dat indien deze uitbreidingsmogelijkheden in een nieuw vast te stellen plan niet als zodanig worden bestemd, zij mogelijk moet verplaatsen naar een locatie die wel uitbreidingsmogelijkheden biedt. Los van de vraag of die omstandigheid zich zal voordoen, ziet de Afdeling gelet op hetgeen hiervoor onder 2 en 3 uiteen is gezet over de belangen die zijn gediend met het provinciaal detailhandelsbeleid in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen uitgaan van de noodzaak van het geven van een reactieve aanwijzing.

13.3. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid van zijn bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing gebruik had kunnen maken.

Het betoog faalt.

Het beroep van de raad

14. De raad kan zich met name niet verenigen met de reactieve aanwijzing, omdat volgens de raad wel degelijk is aangetoond dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare leegstand of onaanvaardbare effecten op het woon- en leefklimaat.

-Unierecht

15. Met betrekking tot het in het beroepschrift gestelde dat de reactieve aanwijzing niet had mogen worden gegeven, omdat artikel 2.1.4, vierde lid, van de verordening een ongerechtvaardigde beperking van de vrijheid van vestiging inhoudt nu de geschiktheid, de noodzaak en de evenredigheid van die regeling niet zijn aangetoond, heeft de raad ter zitting nader toegelicht dat een en ander naar voren is gebracht om te benadrukken dat de reactieve aanwijzing onvoldoende is gemotiveerd en dat hiermee niet is beoogd dat de reactieve aanwijzing zelfstandig aan het Unierecht zou moeten worden getoetst.

-leegstand; onaanvaardbaar woon- en leefklimaat

16. De vereniging en de raad betogen dat het college ten onrechte aan het besluit ten grondslag heeft gelegd dat het plan in strijd is met artikel 2.1.4, vierde lid, van de verordening. Hiertoe voeren zij aan dat het college er ten onrechte van is uitgegaan dat niet is aangetoond dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare leegstand of onaanvaardbare effecten op het woon- en leefklimaat. Ter zitting heeft de vereniging in dit kader aangevoerd dat leegstand op Nijverwaard nauwelijks aan de orde is. De raad heeft erop gewezen dat het college ter onderbouwing van de reactieve aanwijzing geen actueel onderzoek heeft laten uitvoeren. Het onderzoek waar het college naar verwijst is namelijk vijf jaar oud en daarmee verouderd. Daar staat tegenover dat de raad wel onderzoek heeft laten doen door Rho, waaruit blijkt dat het plan geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat zal hebben.

16.1. De raad heeft aan het besluit tot vaststelling van het plan het rapport Ruimtelijk-economisch onderzoek Sliedrecht woonboulevard van maart 2014, de notitie Aangepast onderzoek leegstandsinventarisatie en duurzame verstedelijking woonboulevard Nijverwaard van 5 maart 2015 en het memo Doorrekenen resultaten Koopstromenonderzoek Randstad, 2011 van 16 april 2015, alle van Rho Adviseurs voor leefruimte (hierna: Rho), ten grondslag gelegd. Rho komt tot de conclusie dat de totale behoefte aan nieuwe ontwikkelingsruimte op woonboulevard Nijverwaard 65.500 m² bedraagt. Hierbij is rekening gehouden met de groei van de bevolking, een verbeterde marktpositie, alsook met de behoefte die ontstaat als gevolg van de beleidsmatig gewenste concentratie van perifeer detailhandelaanbod op Nijverwaard. Vervolgens heeft Rho vastgesteld dat ongeveer de helft van de ruimte die het plan biedt voor nieuwe detailhandel, is voorzien door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Omdat daardoor onzeker is of en wanneer de bedrijfspercelen binnen de bestemmingsplanperiode beschikbaar komen, is er ruimte nodig voor flexibiliteit. De ruimte van ongeveer 12.000 m² die het plan daarvoor biedt, is daarvoor geschikt. De door het plan geboden ruimte voor nieuwe detailhandel ter grootte van 77.751 m² bruto vloeroppervlakte is dan ook in verhouding met de behoefte, aldus Rho.

Vervolgens heeft Rho onderzocht welke leegstandseffecten het plan tot gevolg heeft. Hiertoe is allereerst het verzorgingsgebied van Nijverwaard in kaart gebracht. Volgens Rho dient het effect van het plan onderzocht te worden voor het gebied waarbinnen consumenten tot maximaal 30 minuten per auto moeten reizen om Nijverwaard te bereiken. In dat kader wijst Rho erop dat dergelijke zeer grootschalige woonboulevards met een binnen de regio unieke woonwinkel zoals Loods 5 binnen Nederland een dergelijk markt bereik hebben. Geconcludeerd wordt dat de leegstand in dat gebied als gevolg van het plan beperkt toeneemt, te weten met maximaal met 1,3 procentpunt.

16.2. Het college stelt zich op het standpunt dat de raad niet heeft aangetoond dat sprake is van een actuele regionale behoefte aan de in het plan voorziene detailhandel, zodat daarmee niet is aangetoond dat de uitbreiding van het detailhandelsaanbod niet zal leiden tot onaanvaardbare leegstand dan wel onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe heeft het college erop gewezen dat in de onderzoeken van Rho

de regionale behoefte is gebaseerd op de behoefte van consumenten woonachtig in een verzorgingsgebied dat primair is gebaseerd op 15 minuten reistijd tot Nijverwaard en secundair gebaseerd op 15 tot 30 minuten reistijd tot Nijverwaard. Het betreft hierbij nadrukkelijk een theoretisch verzorgingsgebied dat voorbij Rotterdam reikt, aldus het college. De studie doet volgens het college met haar benadering geen recht aan de feitelijke verzorgingsfunctie van Nijverwaard zoals die in het Randstad koopstromenonderzoek 2011 (rapport van i&o research van november 2011, hierna: het koopstromenonderzoek) in kaart is gebracht. Het feitelijke verzorgingsgebied van Nijverwaard is namelijk volgens het college kleiner dan het beoogde gebied. Het college is dan ook van mening dat de regionale behoefte gebaseerd moet zijn op het draagvlak van het feitelijke verzorgingsgebied.

Ook voor de wijze waarop de effecten van het plan voor de leegstand moeten worden berekend is niet het beoogde, maar het daadwerkelijke verzorgingsgebied volgens het college maatgevend. In dit kader heeft het college erop gewezen dat indien een beoogd gebied maatgevend zou zijn, elke gemeente een zeer ruime cirkel om een centrum zou kunnen trekken, de leegstandseffecten zou kunnen uitrekenen voor dat gebied en vervolgens kunnen concluderen dat de gevolgen voor dat grote gebied beperkt zijn. Daarmee worden de effecten dermate 'verdund' dat deze nietszeggend zijn, aldus het college.

Het memo van 5 maart 2015 leidt volgens het college niet tot een ander oordeel: hierin worden de distributieplanologische mogelijkheden voor uitbreiding van Nijverwaard in kaart gebracht op basis van de uitkomsten van het koopstromenonderzoek. Op basis van dit Distributie Planologisch Onderzoek (hierna: DPO) wordt gesteld dat er voldoende behoefte bestaat aan de ontwikkeling van detailhandel op woonboulevard Nijverwaard. Het DPO heeft volgens het college echter weinig waarde omdat het marktaandeel wordt bepaald, uitgaande van een omzet van Nijverwaard van € 64 miljoen. Deze omzet is echter niet gebaseerd op het koopstromenonderzoek, maar op een berekening van het aantal aanwezige vierkante meters maal de gemiddelde omzet per m² in Nederland. Volgens het college zou echter moeten worden uitgegaan van een omzet van Nijverwaard zoals die in het koopstromenonderzoek in kaart is gebracht, te weten € 24 miljoen. Dit heeft tot gevolg dat het marktaandeel van de woonboulevard en de regionale behoefte op een aanzienlijk lager niveau (circa 60%) uitkomen, aldus het college.

Ter zitting heeft het college zich ten slotte op het standpunt gesteld dat Rho in opdracht van de raad weliswaar onderzoek heeft gedaan naar de leegstandseffecten van het plan, maar dat ten onrechte geen vertaalslag heeft plaatsgevonden van de berekende toename van de leegstand ter grootte van 1,3 procentpunt naar de gevolgen daarvan voor het concrete gebied.

16.3. Wat betreft het standpunt van het college dat Rho in het onderzoek dat zij in opdracht van de raad heeft gedaan naar de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat en de leegstand ten onrechte het koopstromenonderzoek niet als uitgangspunt heeft genomen, overweegt de Afdeling als volgt. In het memo van Rho van 16 april 2016 Doorrekenen resultaten koopstromenonderzoek Randstad heeft Rho uiteen gezet waarom het koopstromenonderzoek geen geschikt uitgangspunt vormt voor het in kaart brengen van het functioneren van Nijverwaard. Hiertoe heeft Rho erop gewezen dat de oppervlakte en het aantal winkels op Nijverwaard in de periode 2004-2011 met bijna een derde zijn toegenomen, terwijl volgens het koopstromenonderzoek tegelijkertijd de winkelomzet met 70% zou zijn gedaald. Deze uitkomst is volgens Rho niet realistisch: ondernemers zouden niet investeren in winkels op Nijverwaard als de omzet zo laag zou zijn. Daarbij komt dat ook in 2015 door investeerders wordt geïnvesteerd in winkelbedrijven op Nijverwaard, aldus Rho. Voorts wijst Rho erop dat het koopstromenonderzoek ten hoogste kan worden gebruikt om het huidige - en niet het toekomstige - functioneren van het bedrijventerrein in kaart te brengen.

Het college heeft niet - bijvoorbeeld aan de hand van een deskundigenrapport - beargumenteerd waarom Rho op onjuiste gronden tot de conclusie is gekomen dat het koopstromenonderzoek niet geschikt is om onderzoek te doen naar de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat en de leegstand. Hierbij betreft de Afdeling dat, anders dan het college meent, gelet op de planperiode van tien jaar de raad terecht de toekomstige situatie van belang heeft geacht.

Het rapport van DTNP van 12 april 2012 Ontwerp Regionale structuurvisie en beleidsplan PDV Zuid-Holland Zuid dat door het college is overgelegd, leidt niet tot een ander oordeel. In dat rapport, dat een aantal jaren eerder is verschenen dan de onderzoeken van Rho, staat weliswaar dat de woonboulevard economisch zeer zwak functioneert en dat een winkelvloeroppervlakte met een omvang van 40.000-50.000 m² reëel is. Daar staat echter tegenover dat ter zitting is komen vast te staan dat de door het voorheen geldende plan geboden

ruimte voor detailhandel ter grootte van ongeveer 87.000 m² brutovloeroppervlakte volledig in gebruik is, zodat de Afdeling het standpunt van de raad dat sprake is van een grotere groei van het bedrijventerrein dan is uiteengezet in het rapport van DTNP aannemelijk acht.

16.4. Voorts heeft het college onvoldoende argumenten aangedragen voor de conclusie dat Rho op onjuiste gronden tot de conclusie is gekomen dat de effecten van het plan voor de leegstand onvoldoende in kaart zijn gebracht. Hierbij betreft de Afdeling dat in het memo van Rho van 5 maart 2015 staat dat de toename van het leegstaand winkeloppervlak verspreid over een omvangrijk verzorgingsgebied zal plaatsvinden, op grond waarvan Rho tot de conclusie komt dat het plan geen ruimtelijk onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

16.5. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen door de vereniging en de raad is aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het college niet deugdelijk heeft gemotiveerd dat de raad in strijd met artikel 2.1.4, vierde lid, van de verordening niet heeft aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en dat geen onaanvaardbare leegstand ontstaat.

Het betoog slaagt.

17. De overige betogen van de raad behoeven gezien het voorgaande geen bespreking meer.

Conclusie en proceskosten

18. De beroepen van de vereniging en de raad zijn gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het beroep van Loods 5 is ongegrond.

19. Het college dient wat betreft de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft de vereniging is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Wat betreft Loods 5 bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Gevolg uitspraak

20. Deze uitspraak heeft tot gevolg dat de onderdelen van het plan die zijn geraakt door de reactieve aanwijzing alsnog bekend kunnen worden gemaakt, waarna daartegen zo nodig rechtsmiddelen kunnen worden aangewend.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de vereniging Vereniging Meubelboulevard Sliedrecht en de raad van de gemeente Sliedrecht gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 7 juli 2015, kenmerk PZH-2015-521112109, waarbij aanwijzingen zijn gegeven met betrekking tot het bestemmingsplan "Nijverwaard" dat door de raad van de gemeente Sliedrecht bij besluit van 23 juni 2015 is vastgesteld;

III. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Loods 5 Vastgoed II B.V. ongegrond;

IV. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland tot vergoeding van bij de raad van de gemeente Sliedrecht in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de vereniging Vereniging Meubelboulevard Sliedrecht en € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig

euro) voor de raad van de gemeente Sliedrecht vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. O.S. Nijveld, griffier.

w.g. Van Sloten
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 22 juni 2016

786.



Raadsbesluit

zaaknummer: 1327181

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Nijverwaard

De raad van de gemeente Sliedrecht;

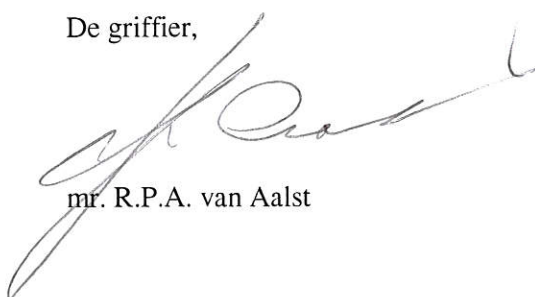
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2015;

Besluit:

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen 3, 4, 5, 6 en 7 aan te passen;
3. Het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen 1, 2 en 8 niet aan te passen;
4. Het bestemmingsplan Nijverwaard, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0610.BPNijverwaard05-3001, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij het raadsbesluit behorende overzicht van wijzigingen;
5. Het beeldkwaliteitsplan Nijverwaard vast te stellen.
6. De tekst "etalage-" uit onderdeel p van artikel 3 lid 1 van de Regels te verwijderen, zodat onderdeel p als volgt luidt: "webshops zonder balie-, showroom- en afhaalfunctie".

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 23 juni 2015.

De griffier,



mr. R.P.A. van Aalst

De voorzitter,



drs. A.P.J. van Hemmen

N.B. punt 6 toegevoegd op grond van aangenomen amendement.