

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

Gezien het voorstel van het college van 01 oktober 2013, gemeenteblad 2013, nummer 056,

Gelet op

- de tussenuitspraak van de Raad van State, d.d. 7 augustus 2013 (nr. 201301871/1/R1);
- de Retailstructuurvisie 2008 (vastgesteld 28 februari 2008);
- de Structuurvisie Sittard-Geleen (vastgesteld 10 juni 2010).

Overwegende dat

- het belang van Ruud Tiems Holding b.v. bij de beperking van de detailhandelsmogelijkheden op het perceel Zaanstraat 16, is gelegen in de wens om genoemd perceel te (laten) gebruiken voor de exploitatie van detailhandel en een supermarkt in het bijzonder;
- het voorheen geldende bestemmingsplan 'Maastrichterbaan' de mogelijkheid bood om het perceel Zaanstraat 16 te gebruiken voor detailhandelsactiviteiten met inbegrip van een supermarkt;
- Ruud Tiems Holding b.v. tot nu toe geen gebruik heeft (laten) maken van de genoemde detailhandelsmogelijkheden die het voorheen geldende bestemmingsplan 'Maastrichterbaan' bood, althans dat de pogingen daartoe niet als voldoende concreet en adequaat moeten worden aangemerkt;
- tegenover het belang van Ruud Tiems Holding b.v. het (algemeen) belang in de vorm van de goede ruimtelijke ordening van de gemeente staat;
- wij aan dit (algemeen) belang c.q. de goede ruimtelijke ordening mede invulling hebben gegeven door het vaststellen van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010 op 10 juni 2010 en bekend gemaakt op 23 juni 2010; in subparagraaf 8.4.1. van deze Structuurvisie wordt voor het geldende beleid inzake detailhandel c.q. retail, verwezen naar de Retailstructuurvisie uit 2008;
- de Retailstructuurvisie 2008 onder andere de inrichting betreft van de hoofdwinkelstructuur van de gemeente waarbij wij hebben besloten nieuwe winkelvevestigingen buiten het kernwinkelgebied van Geleen¹ niet toe te laten;
- op het moment van de vaststelling van de Retailstructuurvisie 2008 het bestemmingsplan 'Maastrichterbaan' reeds in procedure was waardoor aan deze beleidsregel in dit bestemmingsplan geen invulling werd gegeven;
- het perceel Zaanstraat 16 geen deel uitmaakt van dit kernwinkelgebied en ter plaatse geen sprake was van andere detailhandel dan gerelateerd aan het garagebedrijf;
- wat betreft supermarkten wij expliciet hebben besloten dat de uitbreiding van het aantal supermarkten in het kernrandwinkelgebied wordt tegengegaan en streeflocaties hebben benoemd;

¹ Het kernwinkelgebied omvat globaal: de Raadhuisstraat, Rijksweg aan beide zijden vanaf kruispunt Mauritslaan tot kruispunt Beekhoverstraat, Groenstraat vanaf de Rijksweg tot de Elisabethstraat, Annastraat en Elisabethstraat.

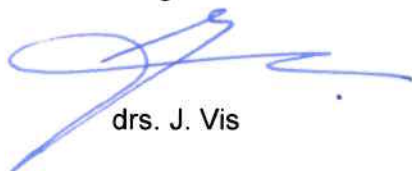
- voor de redenen hiervoor ex artikel 4:82 Algemene wet bestuursrecht wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de Retailstructuurvisie 2008;
- het voor Ruud Tiems Holding b.v. in ieder geval vanaf 23 juni 2010, zijnde de datum van de terinzagelegging van de Structuurvisie, als redelijk denkend en handelend eigenaar duidelijk had moeten dan wel kunnen zijn dat de detailhandelsbestemming zou worden beperkt;
- Ruud Tiems Holding b.v. tot 29 mei 2012 toen het ontwerp-bestemmingsplan 'Zaanstraat 16' ter inzage werd gelegd, de gelegenheid heeft gehad de detailhandelsbestemming c.q. de wens te verwezenlijken en daarmee invulling te geven aan het gestelde belang;
- het gehanteerde beleid met zich brengt dat de onderhavige beperking van de detailhandelsmogelijkheid noodzakelijk is;
- het (niet ingevulde) belang van Ruud Tiems Holding b.v. afgezet tegen het algemeen belang c.q. de goede ruimtelijke ordening zoals neergelegd in de hier aangehaalde beleidsregels, ondergeschikt daaraan is;
- niet is gebleken dat Tiems Holding b.v. omstandigheden heeft aangevoerd die met zich brengen dat wij van het stringente detailhandelsbeleid moeten afwijken en aldus in redelijkheid de detailhandelsbestemming in het bestemmingsplan 'Zaanstraat 16, niet zouden mogen beperken;

b e s l u i t :

- gevolg te geven aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, neergelegd in de tussenuitspraak d.d. 7 augustus 2013 (nr. 201301871/1/R1);
- dat de vestiging van een solitaire supermarkt op de locatie Zaanstraat 16 te Geleen in strijd is met het gemeentelijke detailhandelsbeleid, zoals op 28 februari 2008 vastgelegd in de Retailstructuurvisie 2008 en bestendigt in de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010;
- dat daarom het vestigen van solitaire detailhandel op de locatie Zaanstraat 16 te Geleen dient te worden geweerd en het op 19 december 2012 vastgestelde bestemmingplan "Zaanstraat 16" daaraan uitvoering geeft;
- dat het op 19 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Zaanstraat 16" op grond van deze afwegingen niet wordt gewijzigd;
- een afschrift hiervan te zenden aan de Raad van State en Ruud Tiems Holding b.v.

Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 13 november 2013

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox