



provincie **HOLLAND**
ZUID

Raad van Schiedam
Postbus 1501
3100 EA SCHIEDAM

Gedeputeerde Staten

Contact
mw L.M.P. Berkemeijer
T 070 - 441 83 72
l.berkemeijer@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

16 JULI 2013

Ons kenmerk
PZH-2013-418217512
Uw kenmerk

Bijlagen

-

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wro;
bestemmingsplan 'Havens'

Geachte raad,

Op 13 juni 2013 heeft u het bestemmingsplan 'Gemeente Schiedam VBP Havens' (gewijzigd) vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 26 juni 2013, langs elektronische weg het raadsbesluit.

Na bestudering van uw besluit vinden wij het noodzakelijk om, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat onderdelen van artikel 1 'Begrippen', artikel 4 'Bedrijventerrein', artikel 5 'Bedrijventerrein – Haven' en artikel 6 'Gemengd' van de planregels geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals het door u is vastgesteld.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Provinciaal beoordelingskader

Wij baseren onze reactieve aanwijzing op de Actualisering 2012 van de provinciale Structuurvisie (PSV) en de Verordening Ruimte (VR) die op 30 januari 2013 door Provinciale Staten zijn vastgesteld. In deze actualisering zit een herijking van het provinciale beleid voor detailhandel.

Het detailhandelsbeleid van de provincie heeft als doelstelling de detailhandelstructuur te versterken en de dynamiek in de sector te bevorderen. Uitgangspunt is dat nieuwe detailhandel gevestigd moet worden in bestaande winkelgebieden in de centra van steden en dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra (artikel 9 lid 1 VR).

Uitzonderingen zijn alleen mogelijk voor enkele branches die niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra en niet essentieel zijn voor de kwaliteit van deze centra (artikel 9 lid 2 VR).

Grootschalige meubelbedrijven (inclusief ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en detailhandel in: keukens, badkamers,



vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's zijn uitsluitend mogelijk op locaties die op kaart 7 van de VR zijn aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel.

Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling van perifere detailhandel mogelijk maakt, voor tuincentra en bouwmarkten, moet bij detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak vergezeld gaan van een distributieplanologisch onderzoek (DPO). Uit het onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO) (artikel 9 lid 5 VR).

Voor bestaande bouw- en gebruiksrechten in bestemmingsplannen waar geen gebruik van is gemaakt, kent de VR een afwijkingsmogelijkheid in artikel 21 lid 3. Daarbij geldt de voorwaarde dat deze alleen kan worden toegepast indien het belang bij strikte handhaving van de VR niet in verhouding staat tot het belang bij het behoud van het bouw- of gebruiksrecht.

De locaties in het plangebied zijn niet op de kaart van de VR aangewezen als locaties voor perifere detailhandel. Daarom is in het plangebied uitsluitend detailhandel toelaatbaar zoals opgenomen in de VR artikel 9 lid 2 onder a (ongelimiteerd), b en c (waarvoor dan wel lid 5 - distributieplanologisch onderzoek (DPO) en advies van het REO geldt. Woninginrichting e.d. is op deze locatie niet toegestaan (artikel 9 lid 2 onder d VR). In onze zienswijze is daarom verzocht de regels uit het bestemmingsplan ten aanzien van detailhandel conform de VR aan te passen.

Reactie gemeente op zienswijze

U heeft onze zienswijze ongegrond verklaard en het plan op de verzochte punten niet aangepast. In de reactie op onze zienswijze geeft u hierop de volgende aanvullende motivering: Het bestemmingsplan laat geen nieuwe (volumineuze) detailhandel toe binnen het plangebied, waardoor volgens u het bepaalde in artikel 9 van de verordening niet van toepassing is op dit bestemmingsplan. Nu geen nieuwe detailhandel mogelijk wordt gemaakt ziet u geen reden artikel 1.71 van de begripsbepalingen van het bestemmingsplan in lijn met onze zienswijze aan te passen. De als (volumineuze) detailhandel bestemde gronden betreffen, volgens u, detailhandel welke reeds jarenlang legaal aanwezig is in het plangebied, zo ook de sportwinkel aan de Jan Evertsenstraat 36.

Het bestemmingsplan laat op het bedrijventerrein aan de hoofdfunctie ondergeschikte detailhandel toe. Op grond van deze regeling wilt u bedrijven de ruimte bieden om binnen de bedrijfsvoering ook de producten welke men produceert aan derden te verkopen, mits de verkoop zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering. Het bepaalde in artikel 9, lid 2, onder f van de verordening betreft zelfstandige detailhandel welke op zich niet functioneel verbonden is aan de hoofdfunctie. Het geeft ruimte aan detailhandel welke functioneel verbonden is aan de bedrijfsfunctie en ondergeschikt is aan het bedrijfsproces. Gelet hierop ziet u geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

Reactieve aanwijzing

U wijst er naar aanleiding van onze zienswijze terecht op dat er in een plangebied een aantal bestaande detailhandelsbedrijven zijn gevestigd. Bestaande feitelijke legale situaties kunnen een maatbestemming krijgen die is afgestemd op de feitelijke situatie en die zo nodig kan worden verruimd naar andere toegestane perifere branches op grond van de VR.

Volgens uw opgaaf zijn in het plangebied drie auto/motordealers en een bouwmarkt gevestigd. Op basis daarvan constateren wij dat de begripsbepaling artikel 1.71 'volumineuze detailhandel' ruimer is dan de feitelijke situatie.

Ten aanzien van een aantal branches vinden wij de verruiming van de begripsbepaling aanvaardbaar, te weten kampeermiddelen en boten. Deze branches zijn op perifere locaties op grond van de VR rechtstreeks toegelaten omdat deze branches niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra en niet essentieel zijn voor de kwaliteit van deze centra (artikel 9 lid 2 onder a VR). Hier kunnen wij dan ook mee instemmen.

Voor zover u de begripsbepaling verruimt met keukens, sanitair, woninginrichtingen kunnen wij daar niet mee instemmen. Ten behoeve van grootschalige meubelbedrijven en andere detailhandelsbedrijven rond het thema wonen (keukens, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's) zijn opvanglocaties aangewezen die zijn aangeduid op de bij de VR behorende kaart 7 (artikel 9 lid 2 onder d VR). De locaties in het plangebied zijn niet als opvanglocaties op deze kaart opgenomen.

Voor zover u de begripsbepaling verruimt met tuinartikelen en bouwmaterialen geldt dat een DPO en REO-advies ontbreken voor ontwikkelingen van tuincentra en bouwmarkten groter dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak. In artikel 9, lid 5 van de VR is een regeling opgenomen over distributieplanologisch onderzoek en REO-advies bij nieuwe ontwikkelingen met perifere detailhandel (waaronder tuincentra en de omzetting naar nieuwe bouwmarkten) met een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Wij zijn van mening dat het distributieplanologisch onderzoek en het advies van het REO, als bedoeld in artikel 9, lid 5 van de VR, ook wanneer het gaat om mogelijke toekomstige vestigingen, reeds bij het vaststellen van het bestemmingsplan bekend moeten zijn, opdat wij, vanwege het provinciale belang bij het detailhandelsbeleid, er reeds bij de beoordeling van dit plan een oordeel over kunnen vellen. Wij stemmen dan ook niet in met een verruiming van de begripsbepalingen met tuinartikelen en bouwmaterialen.

Ook hanteert u de begrippen 'zoals' en 'ed.' in de begripsbepaling. Daar kunnen wij niet mee instemmen. Door deze begrippen in de begripsbepaling van het bestemmingsplan, is de lijst met toegelaten branches op perifere locaties geen limitatieve opsomming meer. Bij de vaststelling van de VR is expliciet gekozen voor een limitatieve opsomming van toegestane branches in de periferie. De overige branches kunnen ingepast worden in de bestaande centra.

U verwijst naar bestaande rechten uit het vigerend bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan was een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een perifeer detailhandelsbedrijf mogelijk te kunnen maken. Hierin was voor bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven (incl. Woninginrichting/stoffering) de voorwaarde opgenomen dat een verklaring

van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten moest zijn ontvangen. Deze laatste eis is bij overgang van de WRO naar Wro per 1 juli 2008 komen te vervallen.

Vanwege de huidige druk op het functioneren van de bestaande binnensteden en andere aankoopplaatsen, is toevoeging van extra winkelaanbod in de woninginrichting ondanks het vermeend bestaand recht hier niet aanvaardbaar. Ruimtelijke overwegingen daarbij zijn onder meer gelegen in de ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid van de voorzieningen en de leegstand en leefbaarheid van de bestaande centra.

In artikel 4.1.v, artikel 5.1.q en artikel 6.1.p is een regeling opgenomen voor ondergeschikte detailhandel. De VR maakt op grond van artikel 9 lid 2 onder f uitsluitend beperkte verkoop van consumentartikelen bij sport-, culturele-, medische-, onderwijs, recreatie- en vrijetijdsartikelen mogelijk, niet bij bedrijfsfuncties. Of beperkt tot een bruto vloeroppervlak van 200 m² voor kleinschalige detailhandel, zoals buurt- en gemakswinkels. Ondergeschikte detailhandel die functioneel verbonden is aan de bedrijfsfunctie is op grond van de VR niet toegestaan. Om dezelfde reden kunnen wij ook niet instemmen met 4.1.f waarin een regeling is opgenomen voor detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel.

Nadere motivering toepassing van de reactieve aanwijzing

Ten aanzien van de in artikel 3.8, lid 6 Wro, opgenomen voorwaarde dat moet worden aangegeven welke feiten, omstandigheden en overwegingen ertoe hebben geleid dat het betrokken belang niet met inzet van andere bevoegdheden is te beschermen, het volgende. De extra motiveringsplicht is wettelijk vereist om te voorkomen dat provincies en/of het Rijk het betreffende instrument zouden gebruiken om achteraf - passief - in te grijpen terwijl vooraf – op actieve wijze – met andere wettelijke bevoegdheden hetzelfde doel had kunnen worden bereikt. Door het indienen van een zienswijze bent u tijdig geweest op de strijdigheden in het plan met het provinciale beleid. Om deze redenen is een reactieve aanwijzing in dit geval het meest geëigende instrument om strijdigheid met het provinciaal belang te voorkomen.

Gezien het voorgaande besluiten wij, overeenkomstig artikel 3.8, lid 6, van de Wro, een aanwijzing te geven, ertoe strekkende dat:

- Uit artikel 1.71 'volumineuze detailhandel': de termen 'keukens', 'sanitair', 'bouwmaterialen', 'tuinartikelen', 'woninginrichtingen', 'zoals', en 'e.d.'
- Artikel 4.1.v, artikel 5.1.q, artikel 6.1.p 'ondergeschikte detailhandel' en artikel 4.1.f 'ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens detailhandel, niet zijnde volumineuze';

geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan 'Havens' zoals door u vastgesteld op 13 juni 2013.

Wij verzoeken u om ons aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 en lid 6 Wro.

Wij merken nog op dat de aanwijzing in digitale vorm is vastgesteld en beschikbaar is (NL.IMRO.9928.DOSx2013x0005554AW-VA01).

U kunt deze vinden op de <http://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl> en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij verzoeken u om het bovenstaande digitaal aanwijzingsbesluit in de bekendmaking op te nemen.

Beroepsmogelijkheid

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken direct beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De termijn voor indiening van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

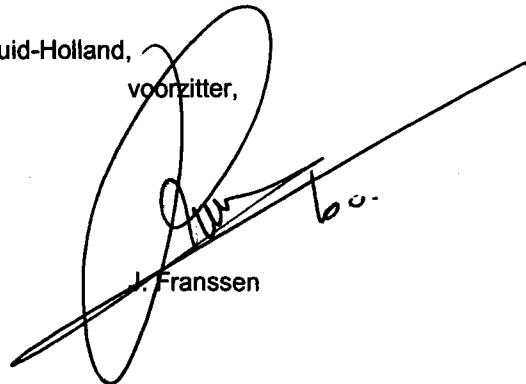
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen