



D14.007123

ZAAKNUMMER: ZK13001641

Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan bedrijventerreinen Koggenland.

De provincie Noord-Holland.

Zienswijze

Door het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid afhankelijk te stellen van de regels uit de verordening vindt er bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen afweging plaats over de planologische aanvaardbaarheid van de volumineuze detailhandel op de bedrijventerreinen, maar deze afweging wordt uitgesteld tot het moment van toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Dit brengt met zich mee dat bij de vaststelling van het plan, en niet eerst bij de toepassing van de afwijkingsvoorwaarden, moet hebben afgewogen of de situatie die kan ontstaan door de toepassing van deze bevoegdheid planologisch aanvaardbaar is.

Verder is totale omvang aan volumineuze detailhandel niet gemaximaliseerd. De afwijkingsbevoegdheid voor het toevoegen van volumineuze detailhandel is te onbegrensd waardoor deze niet als voldoende concreet en objectiveerbaar kan worden beschouwd. Indien in de afwijkingsbevoegdheid een maximale grens van 1.500m² wordt opgenomen, is de totale omvang voor het plangebied niet kenbaar omdat deze bevoegdheid meerdere malen kan worden toegepast. Een onbeperkte ruimte aan volumineuze detailhandel zal invloed hebben op de bestaande detailhandelsstructuur. Het plan is daarom in strijd met artikel 5 derde lid onder d van de provinciale verordening.

Concreet stelt de provincie voor:

1. In de toelichting op het bestemmingsplan te vermelden wat de totale maximale omvang aan volumineuze detailhandel is voor het gehele plangebied en deze omvang voor het totale plangebied in de planregels te verankeren.
2. Reeds in het bestemmingsplan (en niet bij toepassing van de afwijkingsmogelijkheid) aan te tonen dat de maximale omvang aan volumineuze detailhandel niet leidt tot ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur;
3. Indien het bestemmingsplan in totaal meer dan 1.500 m² aan nieuwe volumineuze detailhandel mogelijk maakt (dus voor het gehele plangebied), het bestemmingsplan voor te leggen aan de regionale adviescommissie en in de toelichting op het bestemmingsplan melding te maken van dit advies en;
4. In de toelichting op het plan te vermelden dat de volumineuze detailhandel voorziet in een actuele regionale behoefte als

bedoeld in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie.

Een algemene opmerking is dat waar de provincie spreekt over volumineuze detailhandel, onze gemeente de term perifere detailhandel gebruikt. Feitelijk wordt het zelfde bedoeld.

De inventarisatie, waarin de totale omvang aan volumineuze detailhandel op de bedrijventerreinen is aangegeven, is afgerond en het resultaat daarvan wordt in de toelichting alsnog opgenomen.

De regels van het bestemmingsplan wordt in die zin aangepast dat de uitbreiding van de perifere detailhandel in het totale plangebied maximaal 1500 m2 bedraagt. De wijzigingen luiden:

b. Detailhandel:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder r voor:

- perifere detailhandel, waarbij de totale toename van de verkoopvloeroppervlakte binnen het plangebied door de omgevingsvergunning(en) niet meer mag bedragen dan 1.500 m2.

Met een aanvulling van de begripsbepaling:

verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.):

een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

Hiermee vindt er bij de vaststelling van het bestemmingsplan afweging plaats over de planologische aanvaardbaarheid van de volumineuze detailhandel op de Bedrijventerreinen. De provincie stemt hiermee in.

Hiermee wordt voldaan aan de provinciale verordening.

Ook stellen wij voor de regels (ambtshalve) aan te passen, waardoor illegaal gevestigde (perifere) detailhandel wordt gelegaliseerd. Deze bedrijven zijn ook in de inventarisatie meegenomen en in de toelichting opgenomen.

Er bestaat aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

N. Th. Bakker, De Leet 45, Ursem

Zienswijze

Ten tijde van een verblijf in het buitenland is het bestemmingsplan gewijzigd waardoor geen bedrijfswoning meer kan worden gerealiseerd.

Graag wordt gezien dat in het bestemmingsplan bedrijventerrein Koggenland opnieuw een mogelijk wordt opgenomen dat bewoning in het pand Nijverheidsterrein 15, Ursem.

Reactie.

Het beleid van Koggenland is er op gericht dat geen nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen worden gevestigd. Het uitgangspunt om geen bedrijfswoningen toe te staan was immers dat hierdoor bedrijven tegen milieubeperkingen zouden kunnen gaan oplopen

In het bestemmingsplan landelijk gebied 2000 Wester-Koggenland was daar al geen bedrijfswoning toegestaan.

Dat indiener van de zienswijze, ten tijde van de vaststelling van dit plan, in het buitenland verbleef komt voor eigen rekening. *Daarbij komt dat blijkbaar 14 jaar geleden er zeker geen behoefte bestond aan een bedrijfswoning.*

Bovendien wordt uit de ingediende zienswijze wordt niet een noodzaak voor een nieuwe bedrijfswoning niet aangetoond.

Hierbij wordt nog aangetekend, dat, gezien de aard van de bedrijfsvoering, onzerzijds de noodzaak niet aanwezig wordt geacht.

Er bestaat geen aanleiding het plan op dit punt aanpassen.