



# Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Raad van de gemeente Koggenland  
Postbus 21  
1633 ZG AVENHORN

- 1 DEC. 2014



\*i14.009139\*

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.J. Verwindt

SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 4039

verwindtj@noord-holland.nl

1 | 3

## Betreft: zienswijze bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'

Geachte raad,

Op 28 oktober 2014 ontvingen wij uw kennisgeving dat het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' vanaf 3 november 2014 voor zes weken ter inzage ligt, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden.

### Planinhoud

Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bedrijventerreinen 'Nijverheidsterrein', 'De Braken' en 'Vredemaker fase 1,2 en 3'. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Daarnaast wenst u met het bestemmingsplan flexibiliteit te creëren waarmee u in staat bent op voorzienbare ontwikkelingen in te spelen of deze te begeleiden.

### Beoordelingskader

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld aan de hand van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening).

### Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg hebben wij (brief van 462497/486516) opmerkingen gemaakt over het plan.

Wij hebben geconstateerd dat bij het ontwerp deze opmerkingen ten dele zijn verwerkt. U hebt, conform de gemaakte opmerkingen, in de planregels voldoende duidelijkheid geboden over de definitie van internetverkoop en de term internetwinkel. De aspecten die wij onvoldoende verwerkt vinden, zijn de volgende.

Naar aanleiding van onze opmerkingen hebt u in het ontwerp van de planregels opgenomen dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder r voor volumineuze detailhandel indien dit niet leidt tot een ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur en er

Verzenddatum

**28 NOV. 2014**

Kenmerk

462497/516199

Uw kenmerk

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33  
Haarlem [2012 DE]  
www.noord-holland.nl



regionale afstemming dient plaats te vinden met de regionale adviescommissie indien de oppervlakte meer bedraagt dan 1.500 m<sup>2</sup>. Wij vinden dat op deze wijze de provinciale belangen als genoemd in artikel 5, derde lid, onder d van de verordening onvoldoende worden geborgd. Wij dienen daarom een zienswijze in op het ontwerpplan die wij hieronder uiteenzetten.

## **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 stelt u deze afweging uit tot het moment van toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat met het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid de situatie die kan ontstaan door de toepassing van deze bevoegdheid in beginsel als planologisch aanvaardbaar moet worden geacht. Dit brengt met zich mee dat uw raad 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 hebt u de 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 u in de afwijkingsbevoegdheid een maximale grens van 1.500m<sup>2</sup> opneemt, is de totale omvang voor het plangebied niet kenbaar omdat deze bevoegdheid meerdere malen kan worden toegepast. Een onbepaalde 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 verordening.

Tenslotte geldt dat ons niet is gebleken dat deze voorgenomen stedelijke ontwikkeling (het toevoegen van volumineuze detailhandel) voorziet in een actuele regionale behoefte als bedoeld in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening.

## **Conclusie**

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', omdat het plan in strijd is met artikel 5, derde lid, onder d van de verordening.

Wij verzoeken u om:

- 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.



- 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 versterking of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur;
- Indien het bestemmingsplan in totaal meer dan 1.500 m<sup>2</sup> aan 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;
- 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.

U kunt er voor kiezen om in de toelichting en de planregels de omvang aan volumineuze detailhandel voor het gehele plangebied te begrenzen tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. Indien de maximale omvang aan volumineuze detailhandel voor het gehele plangebied niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt, is er geen noodzaak om in het bestemmingsplan aan te tonen of er sprake is van ernstige versterking of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur. Tevens is bij minder dan 1.500 m<sup>2</sup> aan volumineuze goederen geen advies van de regionale adviescommissie detailhandel benodigd.

U dient uiteraard wel met het oog op een goede ruimtelijke ordening de keuze voor de omvang aan volumineuze detailhandel dat u wenst toe te staan binnen het plangebied in de toelichting op het bestemmingsplan te motiveren.

Indien het vastgestelde bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de verordening, dan zullen wij een reactieve aanwijzing conform artikel 3.8 lid 6 juncto artikel 4.2 van de Wro overwegen. Om dit tijdig te kunnen beoordelen ontvangen wij graag de door U vastgestelde nota van beantwoording op de ingebrachte zienswijzen. Dat geldt ook voor het voorstel omtrent vaststelling van dit plan aan de gemeenteraad.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht  
mw. mr. H.W. Verschuren

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*