



provincie **HOLLAND**
ZUID

Raad van de gemeente Den Haag
Postbus 12600
2500 DJ DEN HAAG

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
mw mr. J.H. van Spriel
T 070 - 441 72 24
jh.van.spriel@pzh.nl

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

Datum

26 MAART 2014

Ons kenmerk

PZH-2014-466471663(DOS-2014-0001956)

Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wro op het
vastgestelde bestemmingsplan 'Forepark-A4-A12'

Geachte raad,

Op 20 februari 2014 heeft u het bestemmingsplan "Forepark-A4-A12" (gewijzigd) vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 25 februari 2014, 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 ten aanzien van (perifere) detailhandel ertoe strekkende dat onderdelen van de planregels met betrekking tot (perifere) detailhandel, geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan "Forepark-A4-A12", zoals door u vastgesteld op 20 februari 2014.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Gelet op de recente ontwikkelingen in de detailhandelssector, waarbij in toenemende mate sprake is van verschuiving van koopstromen en het risico op leegstand in detailhandelslocaties toeneemt, hebben Provinciale Staten bij de vaststelling van de Actualisering 2012 van de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Verordening Ruimte (VR) op 30 januari 2013, besloten het detailhandelsbeleid te actualiseren en aan te scherpen. Het beleid is er onder andere op gericht de detailhandelsfunctie in de centra zoveel mogelijk te behouden en detailhandel op perifere locaties en op bedrijfsterreinen te beperken.

Om die reden is in artikel 9, lid 1, van de VR een regeling opgenomen die bepaalt dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, geen bestemmingen aanwijzen die nieuwe detailhandel mogelijk maken. In lid 2 van artikel 9 van de VR worden enkele uitzonderingen op die regel mogelijk gemaakt.

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.



Bestaande bouw- en gebruiksrechten in bestemmingsplannen waar geen gebruik van is gemaakt, worden in de Verordening Ruimte niet beschouwd als bestaand.

Wij hebben op 23 december 2013 ten aanzien van het aspect (perifere) detailhandel een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Forepark-A4-A12" ingediend. Daarin hebben wij uw raad verzocht de planregels in overeenstemming te brengen met de Verordening Ruimte. Wij hebben geconstateerd dat de planregels op een aantal punten niet voldoen aan de regeling van artikel 9 (detailhandel) uit de Verordening Ruimte.

Wij merken hierover het volgende op.

Stadiongerelateerde detailhandel

De qua omvang (circa 1900m²) en qua assortiment ("sport- en spel- sportverzorgings- en fitnessartikelen") toegelaten stadiongerelateerde detailhandel is te ruim.

De Verordening Ruimte laat in artikel 9, lid 2 onder f, bij sportvoorzieningen (zoals stadions) detailhandel van een beperkte omvang toe, terwijl het assortiment dient aan te sluiten bij deze voorzieningen.

U geeft aan dat binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 in totaal een brutovloeroppervlak van 54.450 m² aan bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De toegelaten oppervlakte voor detailhandel beslaat hiervan slechts 3,5%.

De omvang van het stadion op zich is echter beduidend geringer (circa 13.000m²) dan de door uw gemeente genoemde 54.450m². Het plan gaat qua locatie en omvang uit van een veel ruimer gebied waarbinnen stadiongerelateerde detailhandel is toegestaan. Daarmee komt het percentage aan detailhandel veel hoger uit dan 3,5%, zoals door u is aangehaald.

Bij het in deze mate toelaten van detailhandel kan niet meer worden gesproken van -volgens de Verordening Ruimte toegestane- beperkte detailhandel.

Sport- en spel- sportverzorgings- en fitnessartikelen zijn niet voorbehouden aan verkoop in een stadion en horen thuis in winkelconcentratiegebieden.

Bestaande bedrijven (zoals de Ado fanshop) kunnen met een maatbestemming worden opgenomen.

Gelet op het voorgaande kan dan ook niet worden ingestemd met artikel 1.75 de woorden "sport- en spel- sportverzorgings- en fitnessartikelen", artikel 7.1 onder e, artikel 7.5 onder b, artikel 8.1 onder b, artikel 8.4 onder b de woorden "stadiongerelateerde detailhandel" en "met dien verstande dat niet meer dan 950m² mag worden gebruikt ten behoeve van stadiongerelateerde detailhandel";

(Te ruime)Regeling Perifere detailhandel

In artikel 9, lid 5, van de Verordening Ruimte is een regeling opgenomen over distributieplanologisch onderzoek en REO-advies bij nieuwe ontwikkelingen met perifere detailhandel (waaronder tuincentra en bouwmarkten) met een oppervlakte van meer dan 1000m². Het distributieplanologisch onderzoek en het advies van het REO, als bedoeld in artikel 9, lid 5, van de Verordening Ruimte dient, ook wanneer het gaat om mogelijke toekomstige vestigingen, al bij het vaststellen van het bestemmingsplan bekend te zijn. Bij de beoordeling van het bestemmingsplan kan dan, vanwege het provinciale belang bij het detailhandelsbeleid, hierover

een oordeel worden geveld en kan het plan worden beoordeeld op de bovenlokale gevolgen. Het plan maakt echter zonder meer uitrui mogelijk tussen de functies bouwmarkten en tuinentra. De regeling voor perifere detailhandel is bovendien te ruim omdat de regels van het plan (in geval bestaande bedrijven hun huidige activiteiten staken en willen omschakelen naar een andere branche) ook nieuwe meubelbedrijven, detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's in de gebouwen van de bestaande bedrijven toelaten, terwijl de gronden niet op kaart 7 van de Verordening Ruimte zijn aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Dit betekent dat deze branches niet zijn toegestaan in dit gebied. Bestaande bedrijven kunnen met een specifieke maatbestemming worden opgenomen die is afgestemd op de feitelijke situatie en die zo nodig kan worden verruimd naar andere toegestane perifere branches op grond van de Verordening Ruimte. Gelet op het voorgaande kan dan ook niet worden ingestemd met artikel 1.64 onder a, b, c en d de woorden "keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering".

Showrooms

Showrooms kunnen in twee groepen onderscheiden worden: showrooms met en zonder een publieksfunctie. In het ene geval richt de showroom zich op de consument, in het andere geval op het bedrijfsleven. Het genoemde onderscheid is relevant vanuit ruimtelijk opzicht vanwege de publieksaantrekkende werking, de omvang van de bezoekersstromen en de parkeerbehoefte. Bij showrooms is in ieder geval sprake van uitstalling ten verkoop. Showrooms met een functie voor de consument zijn daarom een vorm van detailhandel. Dergelijke showrooms passen, anders dan showrooms met een functie voor bedrijven en de volgens de Verordening Ruimte toegelaten perifere branches (waaronder detailhandel in auto's), vanuit ruimtelijke opzicht niet op perifere locaties, maar in de bestaande winkelconcentraties. Aangezien in de begripsomschrijving het begrip "showroom" niet nader is gedefinieerd, laat het plan ongeclausuleerd showrooms toe, hetgeen als een ongewenste vorm van detailhandel kan worden beschouwd. Bestaande showrooms kunnen conform de feitelijke situatie worden bestemd.

Gelet op het voorgaande kan niet worden ingestemd met artikel 7.1 onder g het leesteken "()" en artikel 9.1 onder d.

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 gewezen 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.

Conclusie

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

- artikel 1.75 de woorden "sport- en spel- sportverzorgings- en fitnessartikelen", artikel 7.1 onder e, artikel 7.5 onder b, artikel 8.1 onder b, artikel 8.4 onder b de woorden "stadiongerelateerde detailhandel" "met dien verstande dat niet meer dan 950m2 mag worden gebruikt ten behoeve van stadiongerelateerde detailhandel";
- artikel 1.64 onder a, b, c en d de woorden "keukens,badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering";
- artikel 7.1 onder g het leesteken "()", artikel 9.1 onder d geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan "Forepark-A4-A12" zoals door u vastgesteld op 20 februari 2014.

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.DOSx2014x0001956AW-VA01).

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,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom

voorzitter,



drs. J. Smit

VERZONDEN 26 MAAI 2014