



provincie **HOLLAND**
ZUID

n.m.
Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
mw L. 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

Raad van de gemeente Vlaardingen
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Datum **26 JUNI 2012**

Ons kenmerk
PZH-2012-340138852
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

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

Geachte heer/mevrouw ,

Op 24 mei 2012 heeft u het bestemmingsplan 'Park Vijfsluizen' (gewijzigd) vastgesteld. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) ontvingen wij op 31 mei 2012, 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 en grootschalige detailhandel, er toe strekkende dat de regels 6.3.1, 1.24, 6.1a, 6.3.2 en 6.4 en 1.35 laatste opsomming: 'grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een brutovloeroppervlakte van minimaal 1.000 m²' geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan 'Park Vijfsluizen', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 24 mei 2012.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Op grond van artikel 3.8 Wro hebben wij op 20 september 2011 een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Park Vijfsluizen'. De zienswijze heeft betrekking op kantoren en detailhandel. Mede naar aanleiding van onze zienswijze heeft u het bestemmingsplan (gewijzigd) vastgesteld.

Proces

In de nota van zienswijzen constateert u dat het ontwerpbestemmingsplan "Park Vijfsluizen" met ingang van 25 augustus 2011 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen. De Ontwerp Actualisering Provinciale Structuurvisie/Verordening Ruimte 2011 (hierna PSV/VR 2011) is 3 oktober 2011 ter inzage gelegd. U geeft aan dat de Provinciale Structuurvisie op dat moment vigerend was en niet de Ontwerp Actualisering PSV/VR 2011. Dit is op zich juist. Het gaat echter om de datum van vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststelling heeft plaatsgevonden op

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



VERZONDEN 02 JULI 2012

24 mei 2012 en het plan had toen in overeenstemming moeten zijn met de op 29 februari 2012 vastgestelde en op 29 maart 2012 in werking getreden Actualisering PSV/VR 2011.

Kantoren

Ten aanzien van kantoren kunnen wij instemmen met het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Detailhandel

Ten aanzien van detailhandel kunnen wij slechts ten dele met het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan instemmen.

Het detailhandelsbeleid van de provincie heeft als doelstelling de detailhandelsstructuur te versterken en de dynamiek in de sector te bevorderen. Uitgangspunt is dat nieuwe detailhandel gevestigd moet worden in de bestaande winkelgebieden in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra. Uitzonderingen zijn slechts mogelijk voor enkele (specifiek genoemde) branches die niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra en niet essentieel zijn voor de kwaliteit van deze centra.

De beperking van kleinschalige detailhandel op gronden buiten de centra tot een maximum brutovloeroppervlakte van 200m² past in dit beleid en is in overeenstemming met de Verordening Ruimte (VR). Hetzelfde geldt voor de vestiging van één individueel perifeer detailhandelsbedrijf tot 1.000m².

De in het plan opgenomen begripsbepaling voor perifere detailhandel past slechts ten dele binnen de regels van de VR. 'Grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een brutovloeroppervlakte van minimaal 1.000 m² zijn uitsluitend op de op kaart 7 van de VR aangewezen opvanglocaties voor perifere detailhandel toegestaan. Vijfsluizen is een locatie buiten deze opvanglocaties. Regel 1.35 laatste opsomming: 'grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een brutovloeroppervlakte van minimaal 1.000 m²' dient daarom uit het vastgestelde plan geschrapt te worden.

Buiten de op de kaart 7 van de VR aangewezen opvanglocaties voor perifere detailhandel is uitsluitend de vestiging van een individueel bedrijf mogelijk (VR artikel 9 lid 2 onder b) en uitsluitend de categorieën zoals opgenomen in artikel 9 lid 3 onder a, b, c en d. Omdat Vijfsluizen buiten deze locaties gelegen is regel 6.3.1 perifere detailhandel uit het vastgestelde bestemmingsplan in strijd met de VR. Hierin wordt namelijk meer dan één individueel bedrijf in perifere detailhandel mogelijk gemaakt. Grootschalige detailhandel, zoals opgenomen in regel 1.24, 6.1a, 6.3.2 en 6.4 van het bestemmingsplan wordt in de VR in zijn geheel uitgesloten.

Voor ontwikkelingen groter dan 1.000m² met perifere detailhandel is een extra verantwoordingsplicht in de VR opgenomen (artikel 9 lid 6). De plannen voor ontwikkelingen van een dergelijke omvang dienen vergezeld te gaan van een DPO. Uit dat onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

Wij constateren dat u dit artikel gebruikt als extra vrijstellingsmogelijkheid voor ontwikkelingen waarbij:

- meer dan één individueel bedrijf in perifere detailhandel wordt toegestaan;
- een groter oppervlak dan 1.000m² wordt toegestaan en/of
- andere categorieën perifere detailhandel worden toegestaan als in artikel 9 lid 3 van de VR geformuleerd.

U heeft deze voorwaarden in de bestemmingsplanregels 6.3.1 perifere detailhandel en 6.3.2 grootschalige detailhandel opgenomen, teneinde dergelijke ontwikkelingen toe te kunnen staan. Zoals voorgaand beschreven is buiten de op kaart 7 van de VR aangewezen opvanglocaties voor perifere detailhandel uitsluitend de vestiging van een individueel bedrijf mogelijk en uitsluitend de categorieën zoals opgenomen in artikel 9 lid 3 onder a, b, c en d. In de VR zijn op deze regels geen uitzonderingsregels opgenomen. De bepalingen zijn derhalve in strijd met ons beleid.

Ten overvloede merken wij op dat er een ambtelijk voorstel ligt om het detailhandelsbeleid in PSV en VR bij de komende actualisering PSV/VR 2012 aan te passen. De uitkomsten van het Koopstromenonderzoek Randstad (KSO) geven aan dat de leegstand in de detailhandel weliswaar nog niet zo groot is als bij de kantoren, maar wel snel oploopt. Verwacht wordt dat in de toekomst de leegstand onder invloed van het internet fors zal toenemen. Het KSO leert ook dat de provinciale detailhandelsstructuur onder druk staat. De meeste centra, maar bijvoorbeeld ook woonboulevards, verliezen omzet. Mede naar aanleiding van de actualisering van de regionale visies detailhandel van de Regionale Economische Overleggen (REO's) op deze onderwerpen zal mogelijk de VR nog verder worden aangescherpt.

Nadere toelichting inzet reactieve aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 Wro.

Ten aanzien van de in artikel 3.8, lid 6 opgenomen voorwaarde dat moet worden aangegeven welke feiten, omstandigheden en overwegingen ons hebben belet het betrokken belang met inzet van andere bevoegdheden te beschermen, merken wij het volgende op.

De betreffende extra motiveringsplicht is in de wet opgenomen om te voorkomen dat provincie en/of het Rijk het betreffende instrument zouden gebruiken om achteraf in te grijpen, terwijl al vooraf met andere wettelijke bevoegdheden hetzelfde doel had kunnen worden bereikt.

Bij die andere wettelijke bevoegdheden zijn met name de proactieve aanwijzing, het provinciale inpassingsplan en het inzetten van algemene regels (de provinciale verordening) relevant.

Zoals vermeld, is de gemeente tijdig in vooroverleg en door het indienen van een zienswijze, op de strijdigheid met ons detailhandelsbeleid geweest. De reden waarom in dit geval de reactieve aanwijzing het meest geschikte instrument is om het provinciaal belang veilig te stellen, is gelegen in het feit dat het plan pas bij (gewijzigde) vaststelling is voorzien van de gewraakte passages in de planregels 6.3.1, 1.24, 6.1a, 6.3.2 en 6.4 en 1.35 laatste opsomming. Hierdoor zijn wij niet in staat geweest om gebruik te maken van proactieve instrumenten. De reactieve aanwijzing is daarom het gekozen instrument.

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

Hierbij merken wij op dat de aanwijzing ook in digitale vorm vastgesteld en beschikbaar is (NL.IMRO.9928.DOSx2012x0005987AW-VA01) via <http://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl> of www.ruimtelijkeplannen.nl

Bronbestanden: http://ro.zuid-holland.nl/Reactieve_aanwijzingen/Gemeente_Vlaardingen/vastgesteld/

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

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom



J. Franssen