



provincie **HOLLAND**
ZUID

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.spiel@pzh.nl

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

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

Datum

26 MAART 2014

Ons kenmerk
PZH-2014-466480610(DOS-2014-
0001953)
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 van de Wro op het
vastgestelde bestemmingsplan 'Laakhavens'

Geachte raad,

Op 20 februari 2014 heeft u het bestemmingsplan "Laakhavens" (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 "Laakhavens", 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 worden enkele uitzonderingen op die regel mogelijk gemaakt.

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

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.



Wij hebben op 11 december 2013 ten aanzien van het aspect (perifere) detailhandel een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Laakhavens" 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.

(Perifere) Detailhandel tuincentra

In artikel 9, lid 5, van de Verordening Ruimte is een regeling opgenomen over distributieplanologisch onderzoek en advies van het Regionaal Economisch Overleg (REO) bij nieuwe ontwikkelingen met perifere detailhandel (waaronder tuincentra) 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 dat aan bovengenoemde voorwaarden is voldaan zonder meer de uitruil mogelijk tussen de (bestaande) bouwmarkten (16.000m²) en (nog niet bestaande) tuincentra.

Gezien het voorgaande kan dan ook niet worden ingestemd met artikel 1.76 onder b, de woorden "en tuincentra" in de volgende artikelen van de regels : 3.1 onder b, 3.4 onder h, 5.4 onder a en 31.2 onder b.

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.

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 3 .1 onder c het zinsdeel "en showroom, met dien verstande dat een showroom alleen is toegestaan op de begane grondlaag" en artikel 5.1 onder g van de regels.

The Globe

Het gebouw The Globe was voorheen in gebruik als bedrijfsgebouw en kende geen detailhandelsbestemming. Daarom was destijds vestiging van een tweetal detailhandelsbedrijven aldaar slechts via een zogenaamde procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) mogelijk. Uw gemeente heeft ons in dat kader geen vrijstelling gevraagd voor een ongeclausuleerde vorm van detailhandel, maar voor twee specifieke vormen van detailhandel. Wij hebben daarmee ingestemd, maar niet met het mogelijk maken van andere vormen van detailhandel. Hierin kan dan ook geen rechtvaardiging worden gevonden voor het achteraf alsnog toekennen van een algemene bestemming detailhandel. Een dergelijke bestemming is uitsluitend voorbehouden aan reguliere winkelgebieden. Daarom kan geen sprake zijn van het toekennen van een algemene detailhandelsbestemming, maar dienen beide winkels een afzonderlijke maatbestemming te krijgen.

In artikel 9, lid 1, van de Verordening Ruimte is namelijk 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 artikel 9, lid 2 van de Verordening Ruimte worden enkele uitzonderingen op die regel mogelijk gemaakt. Aangezien het gebouw The Globe buiten een winkelconcentratiegebied ligt, is hiervoor ten onrechte geen maatbestemming opgenomen die is afgestemd op de feitelijk bestaande detailhandel. Bij beëindiging van (een van) de huidige functies (Bever-zwerfspor/ fietsenwinkel) is het dan vervolgens mogelijk om elke vorm van detailhandel te realiseren (totale oppervlakte 6000m²). Gelet op de ligging van het gebouw buiten het winkelconcentratiegebied, is dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar.

Gelet op het voorgaande kan niet worden ingestemd met artikel 7.1 onder c de woorden "detailhandel en", artikel 7.4 onder c ("ter plaatse.....6000m²")

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.

Conclusie

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

- artikel 1.76 onder b, artikel 3.1 onder b de woorden "en tuincentra" , artikel 3.4 onder h de woorden "en tuincentra", artikel 5.4 onder a de woorden "en tuincentra" en artikel 31.2 onder b de woorden "en tuincentra";
- artikel 3.1 onder c het zinsdeel "en showroom met dien verstande dat een showroom alleen is toegestaan op de begane grondlaag", artikel 5.1 onder g;
- artikel 7.1 onder c de woorden "detailhandel en", artikel 7.4 onder c ("ter plaatse.....6000m2") geen onderdeel blijven uitmaken van het bestemmingsplan "Laakhavens" 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.DOSx2014x0001953AW-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.

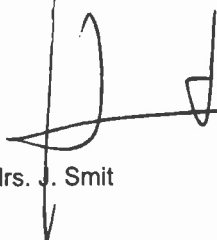
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



mw. drs. J.A.M. Hilgersom

voorzitter,



drs. J. Smit

VERZONDEN 26 MAART 2014