



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact

T.W.M. Duijkers
T 070 – 441 60 29
twm.duijkers@pzh.nl
E. Schepers
T 070 - 441 69 34
e.schepers@pzh.nl

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

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2015-521112109
DOS-2015-0004375
Uw kenmerk

Bijlagen

Aan de gemeenteraad van Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Onderwerp

Aanwijzing ex artikel 3.8, lid 6 Wro inzake het
bestemmingsplan Nijverwaard

Geachte raad,

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 24 juni 2015 het raadsbesluit van 23 juni 2015 betreffende de (gewijzigde) vaststelling van het bovengenoemde bestemmingsplan.

Overwegingen

Gelet op de provinciale belangen die in het geding zijn, achten wij het noodzakelijk om met betrekking tot dit bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8, lid 6 Wro een reactieve aanwijzing te geven. Op de hieraan ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen gaan wij hierna in. Dit aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat onderdelen van het bestemmingsplan waartegen wij eerder een zienswijze hebben ingebracht, geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld. Het aanwijzingsbesluit treedt in werking op het moment van uw bekendmaking. Zodra het aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden, vervalt het vaststellingsbesluit voor het betreffende onderdeel van het bestemmingsplan.

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.

Inzet aanwijzingsbevoegdheid

Conform het bepaalde in de wet is vereist dat wij aangeven waarom het provinciaal belang in casu niet met de inzet van andere (provinciale) instrumenten kan worden beschermd. Hierbij is van belang dat de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid heeft vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: de VRM) en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). De VRM en de verordening zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. Wij hebben hiermee vooraf heldere kaders gecreëerd waaraan bestemmingsplannen c.q. daarmee gelijk te stellen plannen of besluiten moeten voldoen. Voor de inhoudelijke afwegingen of er provinciale belangen in het geding zijn, baseren wij ons op de verordening en op de Visie en het Programma van de VRM.



Als sprake is van strijdigheid met een of meer regels van de verordening, waarmee het belang van een goede ruimtelijke ordening in het geding komt, is een aanwijzing een slagvaardig instrument om de inwerkingtreding van bepaalde onderdelen van een bestemmingsplan te voorkomen. Andere ons ter beschikking staande instrumenten zijn hiervoor niet of minder geschikt.

Welke provinciale belangen in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn, hebben wij eerder uiteen gezet in onze zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij brief van 26 augustus 2014. Daarnaast is tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd teneinde de provinciale belangen die in het betreffende plan worden geschaad te bespreken.

Gelet op het voorgaande vinden wij dat de in het geding zijnde provinciale belangen genoegzaam bij de gemeenteraad bekend zijn. Toch hebben wij geconstateerd dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan onze zienswijze niet volledig is overgenomen.

Inhoudelijke overwegingen aanwijzingsbesluit

Motivering:

Bedrijventerrein Nijverwaard is in de verordening op 'Kaart 2 Detailhandel' aangeduid als PDV-locatie (Perifere Detailhandels Vestigingen). Deze PDV-locatie is aangewezen als opvanglocatie voor grootschalige detailhandel in meubelen (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting) met een minimumoppervlakte van 1000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) per vestiging en voor detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's.

Overeenkomstig artikel 2.1.4, lid 4 van de verordening dient bij nieuwe detailhandel op PDV-locaties, met een omvang van meer dan 1000 m² bvo, in het bestemmingsplan aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Deze voorwaarden zijn ook van toepassing op nieuwe tuincentra en bouwmarkten met een minimale omvang van 1000 m².

Wij hebben geconstateerd dat de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor grootschalige detailhandel niet in overeenstemming zijn met bovenstaande regels uit de verordening omdat niet is aangetoond dat het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast. In onze zienswijze van 26 augustus 2014 hebben wij u daarom verzocht het totaal aantal vierkante meters detailhandel in bestemmingsplan Nijverwaard te maximeren op het vigerende bvo detailhandel en indien mogelijk terug te brengen. Dit is ook in lijn met het advies van het Regionaal Economisch Overleg (REO) Zuid-Holland Zuid van 6 maart 2014

In het REO-advies ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Nijverwaard adviseert het REO positief over de transformatie van het westelijk deel naar een aantrekkelijke, goed bereikbare en compacte grootschalige detailhandelslocatie in de woonbranche. Hierbij dient echter als uitgangspunt dat Nijverwaard in de toekomst dezelfde omvang van detailhandel zal hebben als in de huidige situatie waarbij er wel enige speelruimte kan worden geboden om zittende bedrijven te bewegen zich te verplaatsen en te moderniseren en om nieuwe formules een vestigingsmogelijkheid te bieden.

Bij het bestemmingsplan is de studie 'Sliedrecht woonboulevard' (Rho, maart 2014) en een notitie 'Onderzoek leegstandsinventarisatie en duurzame verstedelijking woonboulevard Sliedrecht' (Rho, december 2014) toegevoegd. De studie baseert de regionale behoefte op de behoefte van consumenten woonachtig in een verzorgingsgebied van (1) een primair gebied binnen 15 minuten reistijd van de Nijverwaard en (2) een secundair marktgebied op 15 tot 30 minuten afstand van Nijverwaard. Het betreft hierbij nadrukkelijk een *theoretisch* verzorgingsgebied dat voorbij Rotterdam reikt.

De studie doet met haar benadering geen recht aan de *feitelijke* verzorgingsfunctie van Nijverwaard zoals die in het Koopstromenonderzoek (KSO) Randstad uit 2011 in kaart is gebracht. Het feitelijke verzorgingsgebied van Nijverwaard is aanmerkelijk kleiner dan het beoogde gebied. Wij zijn dan ook van mening dat de regionale behoefte gebaseerd moet zijn op het draagvlak van het feitelijke verzorgingsgebied. De studie heeft niet gemotiveerd dat dit draagvlak voldoende is. Daarmee concluderen wij dat de actuele regionale behoefte aan nieuwe detailhandel niet is onderbouwd.

Ook voor de effectberekening is niet het beoogde - maar het daadwerkelijke verzorgingsgebied maatgevend. Indien immers een beoogd gebied maatgevend zou zijn, zou elke gemeente een zeer ruime cirkel om een centrum trekken, de leegstandseffecten uitrekenen voor dat gebied en concluderen dat de gevolgen voor dat grote gebied wel meevalen. Daarmee worden de effecten dermate 'verdund' dat deze nietszeggend zijn.

In een aanvullende memo van Rho (bijlage 13 van de plandoelichting), gericht aan de gemeente dd. 13-03-2015, worden de distributieplanologische mogelijkheden voor uitbreiding van Nijverwaard in kaart gebracht op basis van de uitkomsten van het KSO. Op basis van dit Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) wordt gesteld dat er voldoende behoefte bestaat aan de ontwikkeling van detailhandel op woonboulevard Nijverwaard. Het DPO heeft echter weinig waarde omdat het marktaandeel wordt bepaald, uitgaande van een omzet van Nijverwaard van € 64 miljoen. Deze omzet is niet gebaseerd op het KSO maar op een berekening van het aantal aanwezige vierkante meters, maal de gemiddelde omzet per m² in Nederland. Uitgegaan zou moeten worden van een omzet van Nijverwaard zoals die in het KSO in kaart is gebracht: € 24 miljoen. Dit heeft tot gevolg dat het marktaandeel van de woonboulevard en de regionale behoefte op een aanzienlijk lager niveau (circa 60%) uitkomen.

Ook in de provinciale Notitie Detailhandel Zuid-Holland 2012 is opgenomen dat er in Zuid-Holland Zuid al een berekend overschot van 110.000 m² is aan PDV. De uitbreidingsmogelijkheid voor PDV die bestemmingsplan Nijverwaard mogelijk maakt is daarmee niet in lijn met dit overschot. Daarnaast schrijft de regio Zuid-Holland Zuid in haar PDV-visie (2012) over een zeer zwak economisch functioneren van woonboulevard Nijverwaard. In deze visie wordt gelet op de aanwezige marktruimte voor woninginrichting in de regio een toekomstige omvang van Nijverwaard berekend van circa 40.000-50.000 m² wvo. Dit is aanzienlijk kleiner dan de huidige omvang van de woonboulevard.

Op 13 april 2015 heeft er op ons initiatief bestuurlijk overleg plaatsgevonden om te voorkomen dat het bestemmingsplan in strijd met de verordening zou worden vastgesteld. De vaststelling van het plan is daarop aangehouden, maar op 23 juni is het bestemmingsplan alsnog vastgesteld. Wij constateren dat de toegestane omvang van de detailhandel in het vastgestelde plan naar beneden is bijgesteld, maar nog steeds zeer omvangrijk is, namelijk 77.751 m² bruto vloeroppervlak (bvo) uitbreidingsruimte bovenop het huidige aanbod. De 77.751 m² uitbreidingsruimte voor detailhandel wordt in het plan mogelijk gemaakt door enerzijds een opgenomen wijzigingsbevoegdheid die betrekking heeft op 39.001 m² (artikel 3.5.1), waarbij de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied woonboulevard' kan worden omgezet in de bestemming 'Detailhandel'. Anderzijds maakt het bestemmingsplan met behulp van de bestemming 'Detailhandel', naast de in deze bestemming opgenomen bestaande detailhandel, ook direct nieuwe detailhandel mogelijk, namelijk 38.750 m². Gelet op het voorgaande is niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van de toevoeging van 77.751 m² uitbreidingsruimte er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en onaanvaardbare leegstand ontstaat.

Ten slotte merken wij op dat u in de plantoelichting in paragraaf 2.3 op pagina 17 en 18, in aanvulling op het ontwerpbestemmingsplan, het bestemmingsplan toetst aan artikel 2.1.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van de verordening. Toetsing van trede 1 van de ladder, het aantonen van de actuele behoefte die zo nodig regionaal is afgestemd, doet u in paragraaf 4.13 aan de hand van de eerder besproken onderzoeksgegevens. Wij hebben hiervoor al aangegeven dat de uitkomsten niet in lijn zijn met de actuele regionale behoefte waardoor het bestemmingsplan niet voldoet aan de eisen van artikel 2.1.1, lid 1 van de verordening.

Wij constateren dat de wijzigingen van de regels van het bestemmingsplan, ten aanzien van detailhandel op Nijverwaard, onvoldoende zijn om te voldoen aan de verordening. Om die reden wordt op het bestemmingsplan een reactieve aanwijzing gegeven.

Specifieke motivering ten aanzien van artikelen uit regels van het bestemmingsplan:

Aanwijzing t.a.v. artikel 3.5.1 & artikel 4.1 lid a en b

De betreffende aanwijzingen zijn gericht op het schrappen van de vierkante meters uitbreidingsruimte ten aanzien van nieuwe detailhandel. De voorgaande motivering is van toepassing op deze aanwijzingen. Wij realiseren ons dat door het schrappen van artikel 4.1 lid a en b ook bestaande detailhandel wordt geschrapt. De reactieve aanwijzing richt zich niet tegen bestaande detailhandel maar tegen de uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel. Bij een herziening van het bestemmingsplan kan de bestaande detailhandel weer worden toegevoegd.

Aanwijzing t.a.v. artikel 3.1, lid p (webshops)

In ruimtelijk opzicht is er volgens de toelichting van de verordening geen onderscheid tussen internetdetailhandel met een publieksfunctie en een fysieke winkel. Daarom wordt dergelijke internetdetailhandel beschouwd als reguliere detailhandel waarvoor ook de regels van de verordening gelden.

Een uitzondering hierop geldt voor niet-dagelijkse artikelen, daar waar de kwaliteit van de leefomgeving en de mobiliteit niet in het geding komen en er geen sprake is van een etalage/showroomfunctie en deze locaties zich bevinden op bedrijventerreinen, op kantoorlocaties, of op brandstofverkoopplaatsen.

In het ontwerpbestemmingsplan waren etalage en showroomfunctie bij webshops niet uitgesloten. Wij hebben hier een zienswijze op ingediend. Volgens het raadsvoorstel zou aan deze zienswijze tegemoet gekomen worden. Door het aannemen van een amendement wordt de etalagefunctie echter niet uitgesloten. Volgens de toelichting bij het amendement moet het straatbeeld in zone A ook aantrekkelijk zijn en blijven indien zich daar webwinkels vestigen. Etalages dragen op de woonboulevard bij aan een aantrekkelijk straatbeeld. De Provincie Zuid-Holland heeft belangrijke taken, maar het stellen van regels over etalages gaat veel te ver.

Zoals uit de toelichting van de verordening blijkt is er in ruimtelijk opzicht geen onderscheid tussen internetdetailhandel met een publieksfunctie en een fysieke winkel daar waar afhaal- en brengpunten worden gecombineerd met andere vormen van detailhandel. In de toelichting op het amendement wordt hier niet op ingegaan maar alleen gerefereerd aan een aantrekkelijk straatbeeld. Deze toelichting geeft ons geen aanleiding om af te wijken van ons beleid en ook anderszins zien wij hier geen aanleiding toe. De reactieve aanwijzing richt zich daarom mede tegen artikel 3.1 lid p van de planvoorschriften.

Besluit

Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan op voornoemde onderdelen in strijd met de verordening vastgesteld. Met een ongewijzigde inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden de provinciale belangen geschaad en is een goede ruimtelijke ordening in het geding. Daarom geven wij op grond van artikel 3.8, lid 6 Wro een aanwijzing, ertoe strekkende dat de hieronder aangegeven onderdelen geen deel blijven uitmaken van het op 23 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan Nijverwaard met het plannummer NL.IMRO.0610.BPNijverwaard05-3001:

- Artikel 3.1, lid p;
- Artikel 3.5.1 Wijzigingsbevoegdheid voor detailhandel in de woonbranche;
- Artikel 4.1 lid a en b

Tevens besluiten wij dit aanwijzingsbesluit digitaal vast te stellen en langs elektronische weg beschikbaar te stellen onder planIDN: NL.IMRO.9928.DOSx2015x0004375AW-VA01

Bekendmaking

Wij verzoeken u om dit aanwijzingsbesluit bekend te maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 6 Wro en daarvan tevens melding te doen aan degene die tegen het betrokken planonderdeel een zienswijze naar voren heeft gebracht.

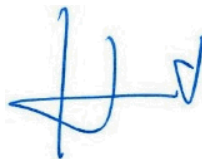
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris a.i.,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas



drs. J. Smit

Beroepsmogelijkheid

Ingevolge Bijlage 1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende rechtstreeks beroep instellen tegen deze reactieve aanwijzing bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beroepstermijn bedraagt **zes weken** en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het aanwijzingsbesluit door burgemeester en wethouders ter inzage is gelegd. Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 8:81 Awb ook de mogelijkheid om, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijlde spoed dit vereist, gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien u van de voorgaande rechtsmiddelen gebruik maakt, verzoeken wij u om een kopie van het beroepschrift dan wel verzoek om voorlopige voorziening ook toe te zenden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, postbus 90602, 2509 LP Den Haag onder vermelding van het DOS-nummer rechts bovenaan in deze brief.