

Van: Muit, Valentijn [mailto:v.muit@gelderland.nl]
Verzonden: dinsdag 29 november 2016 10:21
Aan: Juliette Perlitius
Onderwerp: 3.1.1-reactie bestemmingsplan De Beemd

Beste Juliette,

Bij wijze van uitzondering ontvang je een vooroverlegreactie per e-mail. Dit vanwege de tijdsdruk die je hebt op het plan. Als je alsnog een reguliere brief wilt ontvangen met dezelfde inhoud verzoek ik je alsnog het bestemmingsplan op de gebruikelijke manier aan te melden. Je kunt dan na ongeveer 1 à 1,5 week een reactie verwachten.

Het voorontwerpbestemmingsplan betreft in zijn algemeenheid een actueel juridisch-planologisch kader voor het bestaande bedrijventerrein. Dat is natuurlijk een goede zaak. Wel hebben wij nog enkele belangrijke opmerkingen over punten waar het voorontwerp dat je hebt voorgelegd strijdig is met provinciaal beleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie en -verordening.

In artikel 15, lid a onder 5 is een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Maatschappelijk naar Bedrijventerrein opgenomen. Dit is strijdig met artikel 2.3.2.1 van de Omgevingsverordening, waar is bepaald dat de bestemming tot bedrijventerrein slechts is toegestaan als dit past in de regionale programmering.

In artikel 3.1, lid b onder 2 worden zelfstandige kantoren mogelijk gemaakt. Zoals in de Toelichting staat vermeld is zelfstandige kantoorvestiging op bedrijventerreinen slechts mogelijk als sprake is van een ontsluiting met een hoogwaardige (hoogfrequente) OV-verbinding. Ik lees in de Toelichting niet terug dat dit hier het geval is. Als dit terrein niet met hoogwaardig OV is ontsloten is dit dus strijdig met onze verordening.

In artikel 3.6 lid e is een afwijkingsbevoegdheid geregeld voor internetdetailhandel, eventueel met een afhaal- en afrekenmogelijkheid. Een afhaalpunt valt onder ons detailhandelsbeleid en zou een plaats moeten krijgen in bestaand winkelgebied (artikel 2.3.3.2 van onze verordening).

In artikel 3.6 lid d is een afwijkingsbevoegdheid geregeld voor detailhandelsvestigingen uit de categorie PDV en PDV+. Volgens artikel 2.3.3.2 van onze verordening kunnen detailhandelsvoorzieningen slechts op perifere detailhandellocaties worden toegestaan indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen - volumineuze goederen - en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. Dat geldt niet voor een groot aantal zaken die volgens de definitie uit het voorontwerp onder PDV + vallen. Voor die zaken is het voorontwerp dus strijdig met ons beleid. Wel is in het kader van het nieuwe Regionaal programma werklocaties nieuw detailhandelsbeleid in ontwikkeling. Wellicht dat het nieuwe RPW mogelijkheden gaat bieden, als het bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld na vaststelling van het RPW. Wij raden aan de gewenste ontwikkelingen in te brengen in het RPW-proces en ook in het intergemeentelijk overleg detailhandel.

Wij adviseren de gemeente om genoemde opmerkingen te verwerken in het plan.

Gelet op bovenstaande opmerkingen dien je de terinzagelegging van het ontwerp via de gebruikelijke procedure aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Met vriendelijke groet,
Valentijn Muit