

Besluit van de gemeenteraad

De raad van de gemeente Enkhuizen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26-1-2016, nummer 2016011;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de exploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een anterieure overeenkomst is gesloten.

gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

besluit:

1. Kennis te nemen van de aan dit voorstel ten grondslag liggende stukken, het ontwerp-bestemmingsplan met bijlagen, de ingekomen zienswijzen en de zienswijzennotitie;
2. De tijdig ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De zienswijzennotitie vast te stellen als beantwoording van de zienswijzen, op basis waarvan de zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat in het kostenverhaal reeds op andere wijze is voorzien;
5. Het bestemmingsplan "Rode Paard 1-3" op grond van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Enkhuizen in zijn openbare vergadering van 8-3-2016.

De raad voornoemd,

de griffier,
H.C. Lankman

de voorzitter,
J.G.A. Baas



ENKHUIZEN
RODE PAARD 1 - 3
BESTEMMINGSPLAN
Nota van zienswijzen



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente ENKHUIZEN.

de dato 8-3-2016

nummer 2016011

De griffier.

Enkhuizen

Rode Paard 1 - 3

Nota van zienswijzen

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0388.BPRodePaard1tot3-VA01

projectnummer:
4101265.18884.00

opdrachtleider:
ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:
26-01-2016

status:
definitief



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inleiding

Voor u ligt de Nota van zienswijzen voor de verwerking van de zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Rode Paard 1 -3'. In deze Nota van zienswijzen worden de volgende onderwerpen belicht:

1. Inhoud en procedure bestemmingsplan;
2. Ingekomen zienswijzen;
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen.

1. Inhoud en procedure bestemmingsplan

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing van de Aldi-(discount)supermarkt naar de locatie Rode Paard 1 -3 mogelijk. Aldi Zaandam BV wil op de locatie Rode Paard 1-3 een discountsupermarkt realiseren. Deze locatie is nu in gebruik door een garagebedrijf en showroom (van Opel) en een bandenopslagbedrijf. Dit nieuwe pand zal voldoen aan de huidige Aldi-servicemaatstaven, zoals voldoende ruime gangpaden, voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en goede mogelijkheden voor bevoorrading. De winkel vervangt de huidige Aldi aan de Torenstraat in het centrum van Enkhuizen, waar onvoldoende ruimte is om deze service te bieden.

In de vaststellingsovereenkomst, die op 25 juni 2011 tussen Aldi en de gemeente Enkhuizen is gesloten, heeft de gemeente toegezegd Aldi te steunen in haar streven om een andere locatie te vinden. Om inzicht te krijgen in de uitvoerbaarheid is vervolgens een toets uitgevoerd op de belangrijkste planologische aspecten: beleid, detailhandelsstructuur, verkeer en milieu. Hieruit is gebleken dat de locatie Rode Paard haalbaar en ruimtelijk aanvaardbaar is. Op basis van deze toets heeft het college in september 2014 besloten de planologische procedure verder op te starten. Dit voorstel is met een raadsinformatiebrief medegedeeld aan de commissie Grondgebied. Mede op basis van deze haalbaarheidstoets is het bestemmingsplan opgesteld.

Procedure bestemmingsplan

De procedure van het bestemmingsplan is als volgt:

Voorontwerp bestemmingsplan: Het voorontwerp bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 29 juli 2015 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tevens is in deze periode een op 19 augustus een inloopavond georganiseerd. De inspraakreacties zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is het voorontwerp toegestuurd aan de overlegpartners. Ook deze reacties zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan: Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen (van 26 november 2015 tot en met 6 januari 2016). Op 9 december 2015 heeft een inloopavond plaatsgevonden.

Een ieder kon gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen indienen bij de raad. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is voorliggende Nota Zienswijzen opgesteld. In deze Nota wordt aangegeven of en hoe de zienswijzen wordt verwerkt in het bestemmingsplan.



Vaststelling bestemmingsplan: Het bestemmingsplan kan met inachtneming van de Nota Zienswijzen door de raad worden vastgesteld. Na publicatie ligt het besluit met het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend kan tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van bestemmingsplan beroep aantekenen bij de Raad van State. Wanneer er binnen deze termijn van 6 weken geen beroep is ingediend tegen het raadsbesluit is het bestemmingsplan onherroepelijk.

2. Ingekomen zienswijzen

Er zijn in totaal 4 zienswijzen ingediend:

1. T. Maris namens Stichting Stadsmanagement Enkhuizen, Lange Deelesloot 12, 1602 PH Enkhuizen (ingekomen brief d.d. 21 december 2015);
2. D. Beemster namens Ondernemers Federatie Enkhuizen, Winkelstad Enkhuizen, MKB afdeling Enkhuizen, Stichting Stadsmanagement Enkhuizen, Kuipersdijk 11-J, 1601 CL Enkhuizen (ingekomen brief d.d. 30 december 2015).
3. A. Sluis namens Regionale Scholengemeenschap Enkhuizen, Boendersveld 3, 1602 DK Enkhuizen (ingekomen brief d.d. 18 december 2015);
4. E. Metten, Zuiderhavendijk 71, 1601 JB Enkhuizen (ingekomen brief d.d. 8 december 2015);

Deze zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en derhalve ontvankelijk.

In aanvulling hierop zijn binnen de genoemde termijn van de provincie Noord-Holland en de gemeente Stede Broec per email positieve reacties ontvangen. Beide overheden geven aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat er daarom geen zienswijze wordt ingediend.

In bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen zijn de zienswijzen integraal opgenomen. In bijlage 2 zijn de positieve reacties van de provincie Noord-Holland en de gemeente Stede Broec opgenomen.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting

1. De voorgestelde verplaatsing staat haaks op de functie van geconcentreerde boodschappencentra en in hoeverre deze getoetst is aan de wettelijke 'ladder voor duurzame verstedelijking'.
2. Voordat een wijziging van het bestemmingsplan aan de orde is dient de verplaatsing van de Aldi getoetst te worden aan de ruimtelijke ordeningsaspecten en een toetsing op borging van het provinciale belang.
3. Het is reclamant niet duidelijk of punt 1 en 2 is voldaan. Bijbehorende stukken ontbreken. Reclamant heeft hier geen inzage in (kunnen) verkrijgen.
4. Er ontbreekt een economische onderbouwing in het bestemmingsplan. Gewezen wordt op het 'Conceptplan Detailhandel 2015', waar juist wordt aangehaald dat met betrekking tot de breekbare detailhandelspositie van Enkhuizen, een verplaatsing van een supermarkt naar een solitaire vestiging ongewenst zou zijn. Goedkeuring geven aan dit plan zet de deur open voor meerdere soortgelijke ontwikkelingen. Daarbij is slechts gehoor gegeven aan de wensen van exploitanten en wordt niet tot nauwelijks gekeken naar de economische positie van de detailhandel in zijn totaliteit voor Enkhuizen.



5. Het is niet duidelijk of de wijziging uitgaat van realisatie van een supermarkt of realisatie van detailhandel op zich. Indien de ontwikkeling toch wordt goedgekeurd, wordt verzocht juridisch vast te leggen dat dit expliciet om supermarkt gaat, met daarin opgenomen het aantal vierkante meters.
6. Er is geen verkeerstechnische onderbouwing gegeven in het plan. Dit is een gemis, aangezien verwacht kan worden dat een supermarkt veel meer verkeersbewegingen (en vervuiling/hinder) met zich mee brengt. Er wordt aangedrongen een verkeerstoets uit te voeren.
7. Er is geen onderbouwing gegeven met betrekking tot parkeren. Gebeurt dit straks op eigen terrein? Gebeurt dit straks in de omgeving met alle gevolgen van dien?

Reactie gemeente

1. De beoogde ontwikkeling is in hoofdstuk 3 van de plantoelichting getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin is onder meer geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is ten aanzien van de detailhandelsstructuur, mede omdat een discountsupermarkt een aanvullende rol vervult binnen de voorzieningenstructuur voor geheel Enkhuizen. Dit blijkt uit het ruimtelijk economisch onderzoek zoals opgenomen in bijlage 3 van de plantoelichting.
2. Het bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan het actuele beleid en de omgevingsaspecten. Het provinciaal belang is in hoofdstuk 3 van de plantoelichting behandeld. Daarin is geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling de provinciale beleidsdoelstellingen niet in de weg staat. Verder is geconcludeerd dat de provincie regionale afstemming van de beoogde ontwikkeling niet van belang acht, omdat deze omvang kleiner is dan 1.500 m².
3. Het bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan het actuele beleid en de omgevingsaspecten zie ook hetgeen onder punt 1 en 2 is aangegeven. Het ontwerp bestemmingsplan en alle bijbehorende stukken waren gedurende de terinzagelegging zowel digitaal (op ruimtelijkeplannen.nl) als op het Stadhuis te raadplegen. De gemeente hebben geen signalen bereikt dat dit (tussentijds) niet het geval zou zijn geweest. Reclamant heeft geen navraag gedaan bij de behandelende ambtenaar. Toetsing van het plan aan het provinciale beleid en de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in hoofdstuk 3 van de plantoelichting. Tevens is ter onderbouwing een ruimtelijk economisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 3 bij de plantoelichting). Tot slot zijn in hoofdstuk 4 van de plantoelichting de relevante omgevingsaspecten behandeld. Ter onderbouwing daarvan zijn ook diverse onderzoeken uitgevoerd, die zijn opgenomen in bijlage 2 (kruispuntberekening), bijlage 5 (flora en fauna) en bijlage 6 (akoestisch onderzoek) van de plantoelichting.
4. In de detailhandelsvisie West-Friesland is clustering van detailhandel als één van de uitgangspunten benoemd. Daarnaast is voor een vitale economie een dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur het uitgangspunt, waarbij kwaliteit en een optimale binding van de inwoners van West-Friesland aan het dagelijkse winkelaanbod in de regio leidend zijn.

In deze visie is ook aangegeven dat het centrum van Enkhuizen een reguliere streekverzorgende functie combineert met een toeristisch-recreatieve component. Hoewel de reguliere functie relatief kwetsbaar is, liggen er kansen in de toeristisch-recreatieve functie. In de analyse is ook geconstateerd dat het supermarktaanbod in deze centra suboptimaal is: te klein, gelegen op grote afstand van of op slecht bereikbare plekken in het kernwinkelgebied. Het inzetten op schaalvergroting wordt niet realistisch geacht; er wordt meer ingezet op een kwalitatieve verbetering ter versterking van met name de toeristisch-recreatieve functie. In de visie is de beoogde verplaatsing van de Aldi naar de locatie Rode Paard als specifiek project benoemd.



Dit regionale beleid is in lijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals opgenomen in de Stadsvisie Enkhuizen. Hierin is ook opgenomen dat het winkelloppervlak in de binnenstad in het algemeen kleiner is dan 700 m². Gezien het beleid de binnenstad autoluw te maken wordt er niet gestreefd naar grotere winkels, behalve op de locatie Molenweg. Daarom is in de stadsvisie opgenomen dat buiten het kernwinkelgebied ook grotere winkels ontwikkeld kunnen worden.

Zoals aangegeven onder 3 is er wel een ruimtelijk-economisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van de plantoelichting, en dient mede ter onderbouwing van de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In het ruimtelijk-economisch onderzoek is de nut en noodzaak van de beoogde ontwikkeling afgewogen ten opzichte van de economische positie van de detailhandel in zijn totaliteit in Enkhuizen. Hierbij is geconcludeerd er binnen de binnenstad geen alternatieve locaties, bijvoorbeeld aan de Molenweg, beschikbaar zijn, en dat vestiging van een discounter aan het Rode Paard aanvaardbaar is voor de detailhandelsstructuur van Enkhuizen; er treedt geen relevante leegstand op en de discountvoorziening wordt voor Enkhuizen behouden.

De aansluiting op het bestaande kernwinkelgebied is niet mogelijk. Het behoud van een discounter voor een compleet winkelaanbod is van groot belang. Gelet op het specifieke karakter van een discounter wordt daarom meegewerkt aan deze ontwikkeling..

5. In de toelichting op de bestemmingsregeling in paragraaf 5.3 is binnen de bestemming 'Gemengd' een aanduiding 'supermarkt' opgenomen. Dit om de gebruiksmogelijkheden voor detailhandel te beperken en precedentwerking te voorkomen. In de specifieke gebruiksregels is vervolgens opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend een discountsupermarkt mogelijk is. Hiermee is maatwerk geleverd voor de vestiging van de Aldi op deze locatie. Verder is hier de winkelvloeroppervlakte beperkt tot 1.000 m².
6. Het plan is verkeerstechnisch onderbouwd in de plantoelichting, paragraaf 4.1. Ter onderbouwing zijn tevens een kruispuntberekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1 bij de plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt overigens dat het extra verkeer goed af te wikkelen is. Ook is specifiek aandacht gegeven aan het manoeuvrerend vrachtverkeer in relatie tot het fietsverkeer. De verkeersveiligheid is daarom in voldoende mate gewaarborgd. Op het aspect vervuiling in verband met verkeer is in ingegaan in paragraaf 4.8 van de plantoelichting. Hieruit blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen het plan in geen geval zorgt voor een toename in de concentraties luchtverontreinigende stoffen tot boven de wettelijke grenswaarden. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
7. Het aspect parkeren is evenals als het aspect verkeer behandeld in paragraaf 4.1 van de plantoelichting. Bij de nieuwe Aldi zal op eigen terrein een parkeerterrein van 79 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Op basis van een berekening aan de hand van parkeernormen (het beleid van de gemeente stelt dat voor het parkeren wordt aangesloten bij de kengetallen van het CROW en voor de locatie Rode Paard geldt dat deze moet worden gezien als centrum schil, matig stedelijk en als parkeernorm het gemiddelde van de bandbreedte wordt gehanteerd van de functie discountsupermarkt) wordt daarmee ruimschoots voorzien in de behoefte. Daarom zullen ook geen parkeerproblemen in de omgeving van het plangebied optreden. Daar komt bij dat Aldi in haar ontwerpen ruimere parkeerplaatsen biedt dan gemiddeld. Dit wordt gedaan om klanten met zware boodschappentassen tegemoet te komen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Zienswijze 2

Samenvatting

Reclamanten zien in de uitbreiding van het aantal vierkanter meters detailhandel in Enkhuizen een bedreiging voor de toekomstbestendigheid van de detailhandel. Hiertoe worden de volgende argumenten aangedragen.

1. Het provinciaal beleid van Noord-Holland stelt dat gemeentelijk detailhandelsbeleid gericht moet zijn op het terugdringen van leegstand, het clusteren van winkels in winkelgebieden, het weren van supermarkten op bedrijventerreinen en dat plannen die groter dan 1.500 m² zijn, voorgelegd moeten worden aan de regionale commissie winkelplanning. Volgens reclamanten voldoet het plan niet of niet geheel aan de eerste drie punten. Het plan is echter zo beperkt dat het niet voorgelegd hoeft te worden aan de regionale adviescommissie.
2. Het achterblijvende pand heeft een brede bestemming, waaronder detailhandel. Een ander gebruik dan detailhandel is wenselijk. De gemeente maakt echter niet aannemelijk dat de eigenaar het pand ook daadwerkelijk voor een niet-detailhandel doeleind gaat gebruiken.
3. Reclamant stelt de vraag of alle mogelijkheden voor een meer geclusterde locatie verkend zijn. Alleen de locatie Molenweg wordt benoemd. Hoe zit het bijvoorbeeld met winkelcentrum Koperwiekplein?
4. De nieuwe vestiging van Aldi is geprojecteerd op een terrein dat nu nog in gebruik is als bedrijfslocatie. Het betreft een gebied dat bestemd is voor 'bedrijfsdoeleinden' maar voor een groot deel al gebruikt wordt voor andersoortige vestigingen. De gemeente stelt dat het feitelijk als een gemengd gebied is en dat daarom een supermarkt geschikt is als vestigingslocatie. Reclamanten stellen dat ook bepleit kan worden dat het een bedrijventerrein is en om die reden niet geschikt is voor supermarkten.
5. Aldi stelt dat een voedingsgebied van 15.000-20.000 inwoners voldoende is voor één discountsupermarkt. Dit betekent volgens reclamanten nog niet dat elke gemeente met dit inwoneraantal ook kan rekenen op een Aldi supermarkt. Aldi stelt te overwegen een nieuwe supermarkt te openen in Stede Broec en heeft inmiddels een intentie-overeenkomst ondertekend voor uitbreiding van de Streekhof waarin de komst van een Aldi is beschreven.
6. Op het gebied van concentratie van winkels wordt niet tegemoetgekomen aan de regionale detailhandelsvisie West-Friesland. Er wordt door de gemeente gesteld dat de Aldi een bijzondere positie heeft binnen het verzorgingsgebied van Enkhuizen. Bovendien is sprake van verplaatsing van een bestaande vestiging waar zich op de huidige locatie knelpunten voordoen ten aanzien van parkeren en expeditie. Reclamanten zijn van mening dat het niet aan de gemeente is om individuele bedrijven te helpen. De gemeente bepaalt de kaders en ondernemingen zoeken daarbinnen hun weg.
7. De beoogde vestiging van een discountsupermarkt op de locatie Rode Paard is formeel mogelijk op basis van provinciaal beleid. Toch bestaat er volgens reclamanten een spanning tussen de plannen en het provinciaal beleid omdat niet duidelijk is hoe de plannen bijdragen aan:
 - het terugdringen van leegstand in detailhandel;
 - het clusteren van winkels in winkelgebieden;
 - het weren van supermarkten op bedrijventerreinen.Deze spanning levert geen formele bezwaren op, maar moet tegen het licht van de slechte situatie in de detailhandel toch in overweging worden genomen.
8. De stelling dat de huidige locatie niet meer wordt ingevuld met detailhandel biedt volgens reclamanten geen enkele garantie. Wat alleen met zekerheid gesteld kan worden is dat een toename van vierkante meters detailhandel wordt gerealiseerd in een markt die overduidelijk juist om een afname vraagt.



9. Het argument voor het verplaatsen van de Aldi om een discount supermarkt te behouden voor Enkhuizen vinden reclamanten legitiem. Echter, op nog geen 10 minuten lopen van de beoogde locatie zijn twee supermarkten aanwezig, te weten een DekaMarkt en een Deen. Bekend is dat de DekaMarkt steeds meer opschuift richting een profilering als discount supermarkt. Daarnaast is de vraag gegrond of de Aldi nog wel als discount supermarkt gezien mag worden. Reclamanten verwijzen hiervoor ter illustratie naar een aantal persberichten.

Reactie gemeente

1. De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelstructuur in Noord-Holland'. Daarbij behoren de volgende drie hoofddoelstellingen:

- Een detailhandelstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik;
- Een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een vitale regionale economie;
- Een detailhandelstructuur die bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

De hoofddoelstellingen zijn uitgewerkt in zes beleidsdoelen:

- a. Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
- b. Voorkómen van extra leegstand;
- c. Internet-afhaalpunten bij voorkeur situeren in bestaande winkelcentra;
- d. Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
- e. Primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
- f. Detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

De ontwikkeling ligt niet in het kernwinkelgebied (beleidsdoel 1), maar geeft wel invulling aan beleidsdoel b, d en e. In bijlage 3 van de plantoelichting is onderbouwd waarom Aldi niet bijdraagt aan een aantrekkelijke binnenstad (beleidsdoel f). Van belang is hierbij vooral dat de huidige locatie aan de Torenstraat afzijdig ligt van het winkelgebied. Ook maakt de discountfunctie van Aldi dat deze doelgericht wordt bezocht door consumenten met relatief weinig combinatiebezoek met andere winkels.

Nieuwe detailhandelsontwikkelingen en uitbreidingsplannen vanaf 1.500 m² dienen aan de commissie te worden voorgelegd. Dit betekent dat plannen tot 1.500 m² een gemeentelijke afweging zijn. Het plan heeft een kleinere omvang dan 1.500 m². In paragraaf 3.3 van de plantoelichting is geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is. Het plan is evenwel op 6 november 2014 besproken in de RAC. De RAC heeft ook overigens afgezien van het geven van (ongevraagd) advies.

2. De vigerende bestemming van het huidige pand aan de Torenstraat maakt herinvulling van de locatie goed mogelijk. Op deze wijze wordt structurele leegstand van de locatie zoveel mogelijk voorkomen. De gemeente verwacht dat een andere invulling dan detailhandel voor de hand ligt, zoals bijvoorbeeld de functie wonen. Dit mede gelet op de ligging (buiten het kernwinkelgebied), de moeilijke bevoorrading en de parkeersituatie ter plaatse.
3. In de locatiestudie zijn de geschikte en beschikbare locaties voor inpassing van de beoogde ontwikkeling afgewogen. Inpassing in winkelcentrum Koperwiekplein is niet meegenomen, omdat er geen geschikte locaties beschikbaar waren ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan. Er zijn geen leegstaande winkelpanden beschikbaar in winkelcentrum Koperwiekplein met voldoende omvang voor inpassing van de discountsupermarkt (Locatus, januari 2016). Ook de totale omvang van de leegstaande winkelpanden (668 m² winkelvloeroppervlak) aan het Koperwiekplein is van onvoldoende omvang om de discountsupermarkt in te passen.
4. Zoals vermeld in paragraaf 2.2 van de plantoelichting maakt het plangebied deel uit van een gebied met een mix van functies aan weerszijden van het Rode Paard. De omgeving van het Rode Paard heeft de afgelopen jaren een transformatie van bedrijvigheid naar een gemengd gebied doorgemaakt. In het plangebied zijn nog een showroom (Opel) en een bandenopslag aanwezig. De beoogde ontwikkeling is voorzien ter plaatse van deze overgebleven bedrijfsfuncties.



5. Uit het onderzoek in bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan valt af te leiden dat de plannen voor een Aldi in Stede Broec zijn meegenomen in de afweging van nut en noodzaak van de beoogde ontwikkeling. Hierbij is geconcludeerd dat het wenselijk is de 'eigen' discountvoorziening te behouden in Enkhuizen en dat hiervoor behoefte bestaat.
6. Deze zienswijze komt overeen met de inspraakreactie van reclamant op dit aspect. De mening van reclamanten dat de verplaatsing van de Aldi in strijd is met de Regionale Detailhandelsvisie West-Friesland en niet in overeenstemming is met de visie 'Enkhuizen, kloppend hart van West-Friesland' wordt niet gedeeld. In dit verband geldt dat het regionale en het gemeentelijk beleid zich in het algemeen richt op concentratie van de detailhandel in de bestaande winkelgebieden. Echter, zoals eerder toegelicht gaat het in dit geval om een verplaatsing van de bestaande Aldi-supermarkt. De locatie waar de discountsupermarkt nu is gevestigd, is niet meer geschikt voor de exploitatie en het is de wens om de discountsupermarkt te behouden als onderdeel van het complete voorzieningenaanbod binnen Enkhuizen. Hierbij komt dat binnen het kernwinkelgebied geen geschikte andere locatie voorhanden is voor een verplaatsing van de discountsupermarkt en tevens ondersteunt een verplaatsing van de Aldi het beleid om de binnenstad autoluw te maken. Daarbij geldt specifiek voor de visie 'Enkhuizen, kloppend hart van West-Friesland' dat deze is opgesteld als uitwerking van de Stadsvisie en de Structuurvisie en dat reeds daarom geen sprake is dat het bestemmingsplan – mede gelet op hetgeen hiervoor is toegelicht – niet binnen deze kaders zou passen. Bovendien geldt dat in deze visie het volgende is opgenomen: *“Er is dus geen plaats voor een netto uitbreiding van het aantal winkelvevestigingen in Enkhuizen. Verplaatsing en/of beperkte uitbreiding van individuele winkels of winkeloppervlaktes is in sommige gevallen wel mogelijk.”* Hieruit volgt eens te meer dat een verplaatsing zoals hier aan de orde niet in strijd is met de beleidsuitgangspunten. Voorts wordt in de visie erkend dat sommige winkelketens niet gebaat zijn bij de kleinschalige historische structuur en uitstraling van het oude centrum en dat zij onder meer te kampen hebben met een problematische bevoorrading en dat zij daarom minder goed passen in het historische centrum. Ook hieruit blijkt dat de ontwikkeling van een discountsupermarkt aan het Rode Paard past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid. Ten aanzien van de opmerking dat het niet aan de gemeente is om individuele bedrijven te helpen wordt het volgende opgemerkt. De gemeente heeft louter een faciliterende rol als het gaat om ontwikkelingen die wel binnen de (juridische) beleidskaders vallen. Zoals overwogen past het initiatief binnen deze kaders.
7. Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar de reactie onder 1. van de zienswijze van reclamant.
8. In bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan is slechts onderbouwd dat invulling met een supermarkt niet aannemelijk is. Invulling met detailhandel is eveneens onwaarschijnlijk gezien de ligging van het pand. De bestemming van de locatie biedt ruimte voor invulling met een andersoortige functie zoals lichte bedrijvigheid, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en wonen. De brede bestemming voorkomt zoveel mogelijk dat de locatie structureel leeg komt te staan.
9. Het onderscheid van supermarkten geschiedt niet op prijs alleen. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting is onderbouwd dat de omvang, samenstelling en prijspeil van het assortiment en de winkelomvang en -opzet van de discounter sterk afwijkt van de overige supermarktvormen. Dit specifieke karakter van de discounter maakt dat deze een aanvullende functie heeft voor consumenten uit geheel Enkhuizen, hetgeen verschilt van het karakter en de functie van de nabijgelegen supermarkten waar reclamant naar verwijst.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Zienswijze 3

Samenvatting

Reclamant is teleurgesteld dat de inspraakreactie niet tot aanpassing van het plan heeft geleid. Dit gaat volgens reclamant voorbij aan het belang van de Regionale Scholengemeenschap en de 1.637 leerlingen die de school bevolken. De volgende punten van zorg worden aangedragen:

1. Reclamant maakt zich zorgen over de verkeersaantrekkende werking en het daarmee samenhangende risico op verkeersonveiligheid die met de komst van de Aldi gepaard zal gaan. Het auto- en vrachtverkeer komt de veiligheid van de per fiets schoolgaande jeugd van de RSG niet ten goede. Het is en blijft een feit dat leerlingen over het Rode Paard zullen fietsen. En wanneer daar jeugd in hun niet met volwassenen te vergelijken deelname aan het verkeer worden geconfronteerd met manoeuvrerend vrachtverkeer en klantenverkeer, kan dat niet worden afgedaan met de conclusie dat de verkeersveiligheid voldoende is geborgd.
2. Reclamant maakt zich zorgen over de lokkende werking van een deel van het winkelaanbod voor leerlingen. Een supermarkt naast een VO-school met ruim 1.600 leerlingen leidt tot ongewenste leerling stromen naar, van en in de winkel waarop de school mogelijk wordt aangesproken. Ook wil reclamant wijzen op de versterking van ongezonde eet- en drinkgewoonten en noemt hiervoor het voorbeeld van Winkelcentrum Koperwiekplein naast de voormalige Christelijke Groen van Prinsterer MAVO. Reclamant vindt de stelling van het college dat de supermarkt ook voldoende aanbod van gezonde producten heeft niet overtuigend. Realisatie van een supermarkt in de buurt van een VO-school doet wellicht de inspanningen om een 'Gezonde School' te worden helaas weer grotendeels teniet. Daarom wordt verzocht de komst van de supermarkt op deze plaats te verhinderen.

Reactie gemeente

1. Als gevolg van de verkeersaantrekkende werking zal de verkeersintensiteit op het Rode Paard toenemen. Op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen verkeerskundige analyse bedraagt de verkeersintensiteit op het Rode Paard inclusief ontwikkeling maximaal 4.000 mvt/etmaal. Een dergelijke verkeersintensiteit kan goed op erftoegangswegen zoals het Rode Paard worden afgewikkeld. Kencijfers van het CROW (publicatie 230) laten bovendien zien dat tot 5.000 mvt/etmaal gemengd verkeer acceptabel is. Gesteld wordt daarom dat het mengen van auto- en fietsverkeer op het Rode Paard niet leidt tot problemen. Bovendien is tussen het Rode Paard en de N302 een vrijliggend tweerichtingenfietspad aanwezig, waardoor er voor fietsers naar de RSG een goede alternatieve fietsroute aanwezig is. Er bestaat daarom geen noodzaak om gebruik te maken van het Rode Paard. Verder is de bevoorradende vrachtwagen slechts enkele malen per dag aanwezig voor laden en lossen. Bovendien liggen de aanlevertijden van de vrachtwagens geheel dan wel grotendeels buiten de piektijden van naar schoolgaande kinderen. Samengevat zijn de genoemde verkeersbewegingen normaal in een binnenstedelijke situatie. Alles afwegende is de situatie als acceptabel beoordeeld.
2. De gemeente houdt vast aan het standpunt uit de inspraakreactie dat de nadruk moet liggen op voorlichting en bewustmaking. Daarnaast hebben leerlingen en hun ouders/verzorgers een eigen verantwoordelijkheid over het al dan niet consumeren van ongezonde producten. Dit kan niet aan een supermarkt worden toegerekend. De gemeente ondersteunt echter inspanningen van de RSG om tot een 'Gezonde school' te komen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan worden echter alleen aspecten meegewogen die ruimtelijk relevant zijn. Het tegengaan van ongezonde eet- en drinkgewoonten is geen ruimtelijk relevant aspect. Het betrekken van dit aspect bij de vaststelling van het bestemmingsplan is dan ook niet juist in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het voorbeeld dat wordt genoemd is daarnaast niet gebaseerd op meetbare feiten.



Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Samenvatting

Reclamant stelt een alternatieve locatie voor namelijk het perceel van de voormalige Rabobank aan de Molenweg. Het bebouwd oppervlak bedraagt 1.000 m² voor de winkel. Daarnaast zijn er op het voorerf fietsenstallingen aanwezig en is er een pinautomaat. Op het achtererf is 450 m² beschikbaar voor voorraadbeheer en deels te bebouwen. Ook is er een fietsenstalling naast het achtererf van 30 m². Er is ook voldoende parkeergelegenheid in nabijheid van deze locatie aan de overkant van de weg. Wel is de bevoorrading logistiek lastig tijdens winkeltijden.

Reactie gemeente

De gemeente waardeert het dat reclamant meedenkt over een alternatieve locatiekeuze. Echter, de genoemde locatie voldoet niet aan de gewenste eisen. Hiertoe worden de volgende argumenten aangedragen. De locatie is niet geschikt om 1350 m² aan bedrijfsgebouwen op te richten. Tevens zijn er knelpunten met betrekking tot de bevoorrading gelet op het krappe straatprofiel van de Molenweg en de Postweg.

Tot slot kan niet in het minimaal vereiste aantal parkeerplaatsen van minimaal 45 (op basis van CROW publicatie 317, centrum, matig stedelijk) op eigen terrein worden voorzien. De gemeente stelt als eis dat iedere ontwikkeling moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Bijlage 1 Ingekomen zienswijzen



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeenteraad Enkhuizen

Enkhuizen, 21 december 2015

Onderwerp Wijziging bestemmingsplan

Geachte College, leden van de Raad,

Naar aanleiding van de publicatie week nr. 48 in Gemeentenieuws d.d. 23 november 2015
onderstaand onze reactie.

1. De wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de vestiging/verplaatsing van de Aldi mogelijk te maken. Wij wijzen hierbij nogmaals op het feit, dat de voorgestelde verplaatsing van de Aldi haaks staat op 1. De functie van een geconcentreerde boodschappencentra, en 2. In hoeverre deze verplaatsing is getoetst aan de wettelijke "ladder voor duurzame verstedelijking".
2. Voordat een wijziging van het bestemmingsplan aan de orde is, dient ons inziens de verplaatsing van de Aldi getoetst te worden aan 1. Ruimtelijke ordeningsaspecten en een toetsing op borging van het Provinciaal Belang.
3. Ons is niet duidelijk of hieraan is voldaan, bijbehorende stukken ontbreken, wij hebben hier geen inzage in (kunnen) verkrijgen.

In de onderbouwing tot het voornemen van wijziging van het bestemmingsplan welke de vestiging van de te verplaatsen Aldi mogelijk moet maken, ontbreekt een economische onderbouwing. Wij wijzen het College c.q. de Raad op het Conceptplan Detailhandel 2015, waar juist wordt aangehaald dat m.b.t. de breekbare detailhandelspositie van Enkhuizen, een verplaatsing van een supermarkt naar een solitaire vestiging ongewenst zou zijn. Immers, nu goedkeuring geven aan de verplaatsing van een Aldi en een wijziging van het bestemmingsplan om dit mogelijk te maken, zet de deur wagenwijd open voor meerdere gelijksoortige toekomstige ontwikkelingen. Daarbij is slechts gehoor gegeven aan de wensen van exploitanten en wordt niet tot nauwelijks gekeken naar de economische positie van de detailhandel in zijn totaliteit voor Enkhuizen. Het is ook niet duidelijk of de wijziging van het bestemmingsplan aangeeft of het gaat om realisatie van een supermarkt of realisatie van detailhandel op zich. Wij verzoeken, indien er toch goedkeuring wordt gegeven aan de wijziging van het bestemmingsplan, juridisch wordt vastgelegd dat dit expliciet gaat om de vestiging van een supermarkt mogelijk te maken met daarin expliciet gemeld het aantal m².ters. Dit om te voorkomen dat solitaire vestigingen van welke type detailhandel dan ook, door wijziging van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

4. Bij het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan om de realisatie van de Aldi c.q. detailhandel mogelijk te maken is ook geen verkeerstechnische onderbouwing meegegeven. Dit is een gemis, omdat je kunt verwachten dat de



- bevoorrading van een supermarkt veel meer verkeersbewegingen (en vervuiling/hinder) met zich mee zullen brengen. Wij dringen dan ook aan op een vooraf aan de wijziging van het bestemmingsplan een verkeerstoets uit te voeren.
5. Naar aanleiding van het voorgaande punt, kan en mag verondersteld worden dat ook het aantal verkeersbewegingen van auto's van klanten zal gaan toenemen, alsmede de parkeerbehoefte. In het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan zit geen onderbouwing m.b.t. het parkeren. Gebeurt dit straks op eigen terrein? Gebeurt dit straks in de omgeving met alle gevolgen van dien.
- Kortom, op basis van bovenstaande maken wij ernstig bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

In afwachting dat u dit bezwaar ter harte zult nemen en altijd bereidt tot nadere mondelinge toelichting, verblijven wij met vriendelijke groet,

Stichting Stadsmanagement Enkhuizen
Theo Maris, voorzitter



Enkhuizen, 30 december 2015

Betreft: bezwaar tegen besluit tot verplaatsing supermarkt Aldi naar Rode Paard

Geacht college, geachte raad,

Graag maken wij u hiermee, als georganiseerd bedrijfsleven in Enkhuizen, deelgenoot van onze zorg over het bestemmingsplan voor Rode Paard 1-3 en de voorgenomen verplaatsing van de Aldi naar deze locatie. De ondertekenaars van dit schrijven zien namelijk in deze uitbreiding van vierkante meters detailhandel in Enkhuizen een bedreiging voor de toekomstbestendigheid van de detailhandel.

De situatie:

Aldi wil een nieuwe vestiging realiseren aan het Rode Paard 1-3 te Enkhuizen met een omvang van ca 1.000 m2 wvo. Het Rode Paard is een kleine bedrijvenlocatie die steeds meer verkleurt naar woningbouw met aanvullende voorzieningen. De nieuwe supermarkt dient als vervanging van de locatie Torenstraat in Enkhuizen, die volgens Aldi niet meer voldoet als supermarktlocatie. De locatie die achter gelaten wordt in de Torenstraat is ruim 500 m2 groot.

Graag willen wij betogen dat de verplaatsing van de Aldi een slecht plan is voor Enkhuizen en niet in de lijn met bestaand beleid. Eerst zullen wij laten zien dat het niet in lijn is met het provinciaal beleid. Vervolgens betogen wij dat ook het bestaande regionaal beleid niet wordt nageleefd. Daarna zullen wij de argumenten van de gemeente voor de verplaatsing van de Aldi bekritisieren, om tot slot nog een enkele argumenten en een illustratie te geven van waarom het een slecht idee is om de Aldi te verplaatsen.

Provinciaal beleid:

Het provinciaal beleid van Noord-Holland <http://www.noord-holland.nl/web/Themas/Economie/Detailhandel-en-leisure.htm> stelt dat gemeentelijk detailhandelsbeleid gericht moet zijn op het terugdringen van leegstand in de detailhandel, het clusteren van winkels in winkelgebieden, het weren van supermarkten op bedrijventerreinen en dat plannen die groter dan 1500 m2 zijn, voorgelegd moeten worden aan de regionale commissie winkelplanning.

Dit plan voldoet niet of niet geheel aan de eerste drie punten. Het plan is echter zo beperkt in omvang dat het niet voorgelegd hoeft te worden aan de regionale adviescommissie detailhandel.

Leegstand

Het achterblijvende pand van 500 m2 heeft een brede bestemming, waaronder detailhandel. Een ander gebruik dan detailhandel is wenselijk. De gemeente maakt echter niet aannemelijk dat de eigenaar het pand ook daadwerkelijk voor een niet-detailhandel-doeleind gaat gebruiken.

Clustering

De provincie stelt dat de clustering van winkels in bestaande winkelgebieden bijdraagt aan de sociaaleconomische waarde van winkels. De gemeente stelt ook dat versterking van het centrum gewenst is, maar dat er op de Molenweg na overleg met partijen geen geschikte locatie voor handen is. Of daarmee alle mogelijkheden voor een meer geclusterde locatie verkend zijn, blijft onbenoemd. Hoe zit het bijvoorbeeld met winkelcentrum Koperwiekplein?



Bedrijventerrein

De nieuwe Aldi-vestiging is geprojecteerd op een terrein dat nu nog in gebruik is als bedrijfslocatie. Het betreft een gebied dat bestemd is voor 'bedrijfsdoeleinden', maar voor een groot deel al gebruikt wordt voor andersoortige vestigingen. De gemeente/Aldi stelt dat het feitelijk gemengd gebied is en dus geschikt is als vestigingslocatie voor een supermarkt. Tegelijkertijd gaat het wel om een plek waar nu bedrijven gevestigd zijn. Het tegenovergestelde, namelijk dat het een bedrijventerrein is en om die reden niet geschikt is voor supermarkten kan dus ook bepleit worden.

Tot slot: Aldi stelt dat een voedingsgebied van 15.000-20.000 inwoners voldoende is voor één discountsupermarkt. Dit betekent echter nog niet dat elke gemeente met dit inwoneraantal ook kan rekenen op een Aldi supermarkt. Aldi stelt te overwegen een nieuwe supermarkt te openen in gemeente Stede Broec en heeft inmiddels een intentie-overeenkomst ondertekend voor uitbreiding van Streekhof waarin de komst van een Aldi is beschreven.

Bestemmingsplan:

"Het actuele draagvlakonderzoek en de vergelijking met woonplaatsen binnen dezelfde inwonerscategorie leidt tot de conclusie dat er in algemene zin geen 'kwantitatieve behoefte' is aan uitbreiding van de supermarktsector in Enkhuizen. De beoogde ontwikkeling van Aldi is ook niet gericht op het invullen van de 'kwantitatieve behoefte'. De ontwikkeling is wenselijk om de complete voorzieningenstructuur in Enkhuizen op peil te houden. Aldi is de enige discountsupermarkt in Enkhuizen, maar de huidige locatie Torenstraat is niet (meer) geschikt als locatie voor een supermarkt. Verplaatsing is wenselijk om de ruimtelijke knelpunten van de locatie aan de Torenstraat op te lossen. De verplaatsing is verder wenselijk om te kunnen blijven voldoen aan de behoefte aan een discountsupermarkt in Enkhuizen."

"In de Provinciale Ruimtelijke Verordening en Structuurvisie van de provincie Noord-Holland is aangegeven dat de provincie detailhandel tot 1.500 m² winkelvloeroppervlak (dit is circa 80% van het bvo) overal binnen bestaand bebouwd gebied toestaat, met uitzondering van bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Het projectgebied is in de provinciale structuurvisie aangeduid als bestaand bebouwd gebied in een regionale kern."

"Omdat het plangebied van het Rode Paard 1-3 kleiner is dan 1 hectare, kan dit niet worden aangemerkt als een bedrijventerrein als bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Ook maakt deze locatie geen deel uit van een bestaand bedrijventerrein. Er is dan ook geen sprake van dat artikel 5, derde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening op de locatie van toepassing is."

Regionaal detailhandelsbeleid:

"Regionale detailhandelsvisie West-Friesland (2009). Uitgangspunten in de visie zijn concentratie van voorzieningen en ruimte voor dynamiek in de centra met een bovenlokale of regionale functie.

Enkhuizen is in deze visie aangeduid als recreatief winkelcentrum met een regionale verzorgingsfunctie. In de visie zijn de volgende uitgangspunten voor Enkhuizen relevant:

- de regionale verzorgingsfunctie kan versterkt worden met de nadruk op het recreatief winkelen, waarbij de combinatie van winkels, horeca en toerisme essentieel is;
- omdat Streekhof en de binnenstad van Enkhuizen op korte afstand van elkaar liggen, is afstemming tussen beide centra noodzakelijk;
- binnen de na te streven winkelstructuur kunnen Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Streekhof elkaar functioneel aanvullen en zich verder ontwikkelen zonder ontwrichtende gevolgen;



- een goede bereikbaarheid en optimale parkeervoorziening zijn harde randvoorwaarden;
- voortdurende aandacht voor de kwaliteit en diversiteit van het winkelaanbod;
- herontwikkeling binnen of aan de rand van de binnenstad met specifieke aandacht voor grootschalige winkelformules van 600 tot 1.000 m² bvo;
- versterken diversiteit van functies: horeca, winkels, toerisme, cultuur; met behoud van een compact centrumgebied.

Op het gebied van concentratie wordt niet tegemoet gekomen aan de regionale visie.

Conclusie provinciaal- en regionaal beleid

De beoogde vestiging van een discountsupermarkt op de locatie Rode Paard is formeel mogelijk op basis van provinciaal beleid (tot 1.500 m² winkelvloeroppervlak). Toch bestaat er een spanning tussen de plannen en het provinciaal beleid omdat niet duidelijk is hoe de plannen bijdragen aan:

- het terugdringen van leegstand in de detailhandel;
- het clusteren van winkels in winkelgebieden;
- het weren van supermarkten op bedrijventerreinen.

Deze spanning levert geen formele bezwaren op, maar moet tegen het licht van de slechte situatie in de detailhandel toch in overweging worden genomen.

Het regionale beleid gaat uit van concentratie van voorzieningen. In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de vestiging van een discountsupermarkt op een locatie buiten het centrum mogelijk is. Dit is mogelijk door de bijzondere positie van Aldi binnen het verzorgingsgebied Enkhuizen. Bovendien is sprake van verplaatsing van een bestaande vestiging waar zich op de huidige locatie knelpunten ten aanzien van parkeren en expeditie voordoen."

Gemeente

De gemeente stelt dat de huidige locatie van de Aldi niet meer voldoet en daarom aan verplaatsing moet worden meegewerkt. Het is echter niet aan de gemeente om individuele bedrijven te helpen. De gemeente bepaald de kaders en ondernemingen zoeken daarbinnen hun weg.

Gesteld wordt verder dat het onwaarschijnlijk is dat de achtergelaten locatie opnieuw met detailhandel zal worden gevuld. Dit biedt geen enkele garantie. Wat alleen met zekerheid gesteld kan worden is dat een toename van vierkante meters detailhandel wordt gerealiseerd in een markt die overduidelijk juist om een afname vraagt.

Een ander belangrijk argument voor het verplaatsen van de Aldi is het behouden van een discount supermarkt voor de inwoners van Enkhuizen. Op zich is dit een legitiem argument. Het bestemmingplan meldt:

"Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een discountsupermarkt op de locatie Rode Paard 1-3 in Enkhuizen mogelijk. Stedenbouwkundig is het mogelijk om te komen tot een goede inpassing op de locatie op basis van de randvoorwaarden die aan een dergelijke winkel worden gesteld. Deze functie sluit aan bij het karakter van de omgeving, die aan het verkleuren is tot een woongebied met aanvullende functies."

Op nog geen 10 minuten lopen van de beoogde locatie zijn twee supermarkten aanwezig, te weten een DekaMarkt en een Deen. Bekend is dat de DekaMarkt steeds meer opschuift richting een profilering als discount supermarkt. Daar naast is de vraag gegrond of de Aldi wel als discount supermarkt gezien mag worden. Zie ter illustratie onderstaande links.

<http://www.levensmiddelenkrant.nl/nieuws/handel/formules/plus-de-goedkoopste-super-aldi-en-lidl-duur>

<http://www.rtlnieuws.nl/editien/aldi-lidl-en-spar-duurste-supermarkten>



Retailwatching.nl:

“De kraan met verkeerde vierkante meters moet dicht”

- Luuk Lantinga, directeur vastgoed bij Plus

Lantinga is helemaal klaar met het toevoegen van nieuwe winkelmeters aan de stadsrand. “Gemeenten moeten kappen met nieuwe projecten”, zo maakt hij duidelijk. Het is niet dat hij tegen dynamiek is, maar dan wel in het stadscentrum. Nu kiezen veel gemeenten voor 'verkeerde meters', zoals in Tilburg, Steenwijk, Leidsche Rijn en Gronsveld. In die laatste Limburgse plaats maakt de gemeente zich sterk voor de komst van een Aldi naast Action en Karwei. Die supermarkt zoekt volgens Lantinga namelijk naar goedkope grond langs N-wegen. “Maar dat ligt in het niks, in een krimpgebied. Daar heeft het centrum geen bal aan.”

http://www.retailwatching.nl/strategie/artikel/WkxEsaeQTdGzN_bmOU4Ehw-0/waarom-het-allemaal-de-schuld-van-gemeenten-is.html?utm_source=MediaArtists&utm_medium=email&utm_campaign=18-11-2015

Tot zover de inhoud van ons bezwaarschrift.

Voor eventuele nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Dolf Kloosterziel via e-mail: kloosterziel@noordholland.mkb.nl, tel. 020-448.67.28.

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,

namens Ondernemers Federatie Enkhuizen, Herman Hoekstra, voorzitter,

namens Winkelstad Enkhuizen, Hans Oudshoorn, voorzitter

namens MKB afdeling Enkhuizen, Dick Beemster, voorzitter

namens MKB Nederland, afdeling Noord-Holland, Dolf Kloosterziel, regiomanager Noord-Holland

namens Stichting Stadsmanagement Enkhuizen, Theo Maris

namens genoemde organisaties ondertekent de heer Dick Beemster:



correspondentieadres:
Ondernemers Federatie Enkhuizen
p/a secretariaat
Kuipersdijk 11-J
1601 CL Enkhuizen





Regionale Scholengemeenschap Enkhuizen

Boendersveld 3, 1602 DK Enkhuizen
Tel.: (0228) 350800, Fax: (0228) 350801
www.rsg-enkhuizen.nl

ABN AMRO rek.nr.: 48.86.91.400
IBAN: NL76 ABNA 0488 6914 00
BIC: ABNA NL2A

Aan de Raad van de Gemeente
Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Enkhuizen, 15 december 2015



Onze referentie: DS1516-06
Betreft: Bestemmingsplan Rode Paard 1-3

Geachte leden van de Raad,

Per brief van 9 juli jl. heeft het College van Bestuur van de RSG Enkhuizen bij het College van Burgemeester en Wethouders onze zienswijze bekend gemaakt met betrekking tot het bestemmingsplan Rode Paard 1-3, in casu de door Aldi gewenste verplaatsing uit het stadscentrum naar het Rode Paard.

Recent heeft het College ons laten weten dat onze zienswijze niet zal leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. De motivatie stelt ons teleur en gaat ons inziens voorbij aan het belang van de Regionale Scholengemeenschap en de 1637 leerlingen die onze school bevolken.

Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid aan u als Raad onze zienswijze te geven op dit besluit van het College.

Het College van Bestuur maakt zich zorgen over:

- a. de verkeers-aantrekkende werking en het daarmee samenhangende risico op verkeersonveiligheid die met de komst van de Aldi gepaard zal gaan, en
- b. de lokkende werking van een deel van het winkelaanbod voor leerlingen.

Het auto- en vrachtverkeer komt in onze optiek de veiligheid van de per fiets schoolgaande jeugd van de RSG niet ten goede. De reactie van het College dat er in de omgeving voldoende fietspaden zijn waardoor dit niet zou leiden tot onacceptabele problemen en dat daarmee de verkeersveiligheid in voldoende mate is gewaarborgd, doet in onze ogen geen recht aan onze zorg. Het is en blijft een feit dat leerlingen over het Rode Paard zullen fietsen. En wanneer daar jeugd in hun niet met volwassenen te vergelijken deelname aan het verkeer worden geconfronteerd met manoeuvrerend vrachtverkeer en klantenverkeer, kan dat niet worden afgedaan met de conclusie dat de verkeersveiligheid voldoende is geborgd.

Een supermarkt naast een VO-school met ruim 1.600 leerlingen leidt bovendien tot ongewenste leerling stromen naar, van en in de winkel waarop de school mogelijk wordt aangesproken.

Ook willen wij wijzen op de versterking van ongezonde eet- en drinkgewoonten zoals bijvoorbeeld na de realisatie van het Winkelcentrum Koperwiekplein naast de voormalige

bijvoorbeeld na de realisatie van het Winkelcentrum Koperwiekplein naast de voormalige Christelijke Groen van Prinsterer MAVO ook is gebleken. Waarom weren steden bv coffeeshops – een andere invalshoek op ongewenste zaken, maar met een zelfde risico voor de gezonde leefstijl van jongeren – uit de buurt van scholen: omdat de kat niet op het spek moet worden gebonden!

In dat licht bezien is de stelling van het College dat de supermarkt ook voldoende aanbod van gezonde producten heeft, écht niet overtuigend.

Realisatie van een supermarkt in de buurt van een VO-school doet wellicht onze inspanningen om een 'Gezonde School' te worden helaas weer grotendeels teniet. De gevolgen van de versterking van ongezonde eet- en drinkgewoontes zijn ook in strijd met uw én ons beleid met betrekking tot de gezonde leefstijl van jongeren!

Daarom verzoeken wij u de komst van deze supermarkt op déze plaats te verhinderen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet namens het College van Bestuur van de Regionale Scholengemeenschap Enkhuizen,

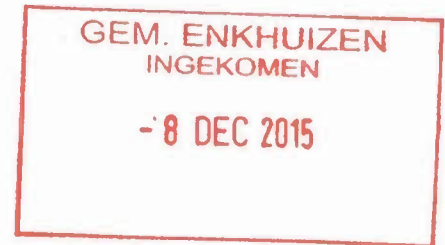
A. Sluis,
voorzitter.



Enkhuizen, 7 december 2015

Gemeenteraad van Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Aanleiding: Ontwerpbestemmingsplan Rode Paard 1-3
Onderwerp: Aldi in de Stad Enkhuizen



Geachte mevrouw, heer,

Perceel voormalige Rabobank aan de Molenweg.

- Bebouwd oppervlakte $25 \times 40 = 1000$ vierkante meter voor winkel
- Voorerf met fietsenstallingen en pinautomaat
- Achtererf $30 \times 15 = 450$ vierkante meter voor voorraadbeheer deels bebouwen
- Fietsenstalling naast achtererf van 30 vierkante meter
- Voldoende parkeergelegenheid in nabijheid aan overkant
- Bevoorrading logistiek lastig tijdens winkeltijden.

Met vriendelijke groet en veel wijsheid gewenst allemaal!

Erwin Metten
(Cultuurtechnicus)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Erwin Metten', written over a horizontal line.

Zuiderhavendijk 71
1601 JB Enkhuizen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke.

Bijlage 2 Reactie provincie Noord-Holland en gemeente Stede Broec

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'e' followed by a horizontal line.

Van: Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey) [<mailto:gijtenbeekj@noord-holland.nl>]

Verzonden: maandag 23 november 2015 7:51

Aan: Frank Weghaus

Onderwerp: RE: Kennisgeving publicatie voor het ontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3'

Goedemorgen,

Onderstaand ontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Met vriendelijke groet,

dhr. J. (Jeffrey) Gijtenbeek

Planbeoordelaar – Sector Interbestuurlijk Toezicht

T (023) 514 3600

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

gijtenbeekj@noord-holland.nl



Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.



Van: Frank Weghaus [<mailto:Frank.Weghaus@sed-wf.nl>]

Verzonden: vrijdag 20 november 2015 9:18

Aan: Gijtenbeek, dhr. J. (Jeffrey)

Onderwerp: FW: Kennisgeving publicatie voor het ontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3'

Van: Frank Weghaus

Verzonden: vrijdag 20 november 2015 9:13

Aan: Jacco Eenkoren; 'verwindtj@noord-holland.nl'; 'ro-info@Noord-Holland.nl'; 'postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'info@medemblik.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'info@alkmaar.kvk.nl'; 'communicatie@gasunie.nl'; 'communicatie@tennet.eu'; 'postbus@rudnhn.nl'; 'info@hhnk.nl'; 'info@hhnk.nl'; 'mdeboer@alkmaarkvk.nl'; 'Jeroen.Stengs@nuon.com'; 'multisites@liander.nl'; 'oane.c.hoekstra@kpn.com'; 'infra.affairs.hlm@kpn.com'; 'zakelijk@pwn.nl'; 'ro_west@gasunie.nl'; 'h.a.de.graaf@minlnv.nl'; Marcel Kok; Gemeente

CC: Frank Weghaus

Onderwerp: Kennisgeving publicatie voor het ontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3'

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand vindt u in het kader van de formele procedure de kennisgeving van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3' Plan: NL.IMRO.0388.BPRodePaard1tot3-ON01 loaded as authentic

De stukken zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn tevens de inspraak- en overlegreacties verwerkt. De nota inspraak en overleg is bijgevoegd.

Wanneer u vragen heeft, neemt u contact op met onderstaande medewerker.

Met vriendelijke groet,

Frank Weghaus
Beleidsadviseur
Ruimte

Postadres:
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
Tel: (0228) 534 100



Gemeente
Drechterland

Van: Marcel Kok

Verzonden: maandag 30 november 2015 11:44

Aan: Frank Weghaus

Onderwerp: RE: Kennisgeving publicatie voor het ontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3'

Frank,

Bijgaand plan geeft ons, aanvullend op onze vooroverlegreactie geen aanleiding tot het geven van een reactie.

Namens college burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec.

Met vriendelijke groet,

Marcel Kok

Beleidsmedewerker Ruimtelijke ontwikkeling

Afdeling Ruimte

Postadres:

Postbus 20

1610 AA Bovenkarspel

Tel: (0228) 534 100

Van: Frank Weghaus

Verzonden: vrijdag 20 november 2015 9:13

Aan: Jacco Eenkoren; 'verwindtj@noord-holland.nl'; 'ro-info@Noord-Holland.nl';
'postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'info@medemblik.nl';
'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'info@alkmaar.kvk.nl'; 'communicatie@gasunie.nl';
'communicatie@tennet.eu'; 'postbus@rudnhn.nl'; 'info@hhnk.nl'; 'info@hhnk.nl';
'mdeboer@alkmaarkvk.nl'; 'Jeroen.Stengs@nuon.com'; 'multisites@liander.nl';
'oane.c.hoekstra@kpn.com'; 'infra.affairs.hlm@kpn.com'; 'zakelijk@pwn.nl'; 'ro_west@gasunie.nl';
'h.a.de.graaf@minInv.nl'; Marcel Kok; Gemeente

CC: Frank Weghaus

Onderwerp: Kennisgeving publicatie voor het ontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3'

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand vindt u in het kader van de formele procedure de kennisgeving van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3' Plan: NL.IMRO.0388.BPRodePaard1tot3-ON01 loaded as authentic

De stukken zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn tevens de inspraak- en overlegreacties verwerkt. De nota inspraak en overleg is bijgevoegd.



Wanneer u vragen heeft, neemt u contact op met onderstaande medewerker.

Met vriendelijke groet,

Frank Weghaus
Beleidsadviseur
Ruimte

Postadres:
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
Tel: (0228) 534 100

