

Facetbestemmingsplan bestemming Gemengd Noord- en Zuid-Scharwoude

Reactienota in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-facetbestemmingsplan
Bestemming Gemengd Noord- en Zuid-Scharwoude

Vastgesteld door Gemeenteraad d.d. 20 januari 2015

Inleiding

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp Facetbestemmingsplan Gemengd Noord- en Zuid-Scharwoude vanaf 1 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

De volgende personen hebben gereageerd:

1. Bewoner Boomgaard 32 te Zuid-Scharwoude
2. Bewoner Voorburggracht 218 te Zuid-Scharwoude
3. Bewoner Voorburggracht 216 te Zuid-Scharwoude
4. Bewoner Boomgaard 36 te Zuid-Scharwoude
5. Bewoner Voorburggracht 225 te Zuid-Scharwoude
6. Dommerholt Advocaten namens eigenaren perceel Voorburggracht 178 te Zuid-Scharwoude

Deze reactienota bestaat uit 2 delen, te weten een algemeen gedeelte en een deel waarin de reacties puntsgewijs worden behandeld.

1. ALGEMEEN

De reacties 1 t/m 5 hebben betrekking op een ontwikkeling op gronden gelegen aan de Voorburggracht 224, zijnde de “Bibliotheeklocatie”. Dit is de locatie waar de voormalige bibliotheek heeft gestaan en waar op dit moment een Aldi supermarkt gevestigd is. Initiatiefnemers hebben hiervoor een plan ingediend bestaande uit realisering van een nieuwe supermarkt (Vomar) met daarnaast nog een aparte ruimte voor overige detailhandel. En op de verdieping worden in één bouwlaag maximaal 12 woningen gerealiseerd. Hiervoor is afzonderlijk een bestemmingsplan procedure lopende, t.w. “Bestemmingsplan Voorburggracht 224 Zuid-Scharwoude”.

Het nu voorliggende Facetbestemmingsplan is een uitvloeisel van een uitspraak van de Raad van State van 11 juni 2014 op het bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude. Het Facetbestemmingsplan heeft betrekking op de bestemming Gemengd, en dan het gedeelte supermarkt. De “Bibliotheeklocatie” heeft in het bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude niet de bestemming Gemengd.

Verder schept het nu voorliggende Facetplan geen rechten ten aanzien van de “Bibliotheeklocatie”; de actuele ontwikkelingen op de “Bibliotheeklocatie” zijn slechts informatief vermeld in de toelichting. In de al genoemde afzonderlijke procedure is de concrete bestemmingswijziging voor de “Bibliotheeklocatie” aan de orde, waarin omwonenden hun visie kunnen geven.

Voor reclamanten 1 t/m 5 geldt dat de reacties betrekking hebben op de toekomstige vestiging van Vomar hetgeen niet of slechts indirect is gerelateerd aan het nu voorliggende Facetbestemmingsplan. De reacties hebben alle betrekking op de toelichting, niet de rechtsregeling van het Facetbestemmingsplan. De gemeente hecht eraan reclamanten op inhoud te antwoorden. Het voorgaande zal echter bij een eventuele vervolgprocedure vragen oproepen over het concreet belang in juridische zin, van reclamanten 1 t/m 5 en de verbinding naar dit, anders georiënteerde, Facetplan.

2. BEOORDELING REACTIES

Ad 1. Bewoner Boomgaard 32 Zuid-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Onder punt 3.1. van het Facetbestemmingsplan staat vermeld bij bestaand aanbod: <i>in voorbereiding: vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude op de plek van de huidige Aldi.</i> Dit is niet correct. De procedures zijn nog in volle gang dus deze stelling kan niet worden meegenomen in het hoofdstuk bestaand aanbod en dient te worden geschrapt.	Deze reactie heeft betrekking op de toekomstige vestiging van Vomar hetgeen niet of slechts indirect is gerelateerd aan het nu voorliggende Facetbestemmingsplan. Het klopt dat de procedures voor de vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude nog lopen via een afzonderlijk traject. Deze actualiteit kan in het nu voorliggende Facetplan echter niet onvermeld blijven. Er ligt daarvoor thans nog geen onherroepelijk besluit. In de toelichting zal dit worden verduidelijkt.	Verduidelijken in paragraaf 3.1 van de toelichting.

Ad 2. Bewoner Voorburggracht 218 Zuid-Scharwoude

<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Onder punt 3.1. van het Facetbestemmingsplan staat vermeld bij bestaand aanbod: <i>in voorbereiding: vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude op de plek van de huidige Aldi.</i> Dit is niet correct. De procedures zijn nog in volle gang dus deze stelling kan niet worden meegenomen in het hoofdstuk bestaand aanbod en dient te worden geschrapt.	Deze reactie heeft betrekking op de toekomstige vestiging van Vomar hetgeen niet of slechts indirect is gerelateerd aan het nu voorliggende Facetbestemmingsplan. Het klopt dat de procedures voor de vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude nog lopen via een afzonderlijk traject. Deze actualiteit kan in het nu voorliggende Facetplan echter niet onvermeld blijven. Er ligt daarvoor thans nog geen onherroepelijk besluit. In de toelichting zal dit worden verduidelijkt.	Verduidelijken in paragraaf 3.1 van de toelichting.
Onder punt 4.4. bij de ladder duurzame verstedelijking staat: <i>wat betreft supermarkten is het verzorgingsniveau voor de consument</i>	Ladder van duurzame verstedelijking Als we de stappen van de Ladder van duurzame verstedelijking langslopen m.b.t. de bibliotheeklocatie kan het volgende gecon-	-

<i>hoog en zou er wel sprake zijn van een regionale behoefte, dan biedt het historische lint van Noord- en Zuid-Scharwoude onvoldoende mogelijkheden voor herstructurering of transformatie.</i> Hoe ziet de gemeente dit in verhouding tot de bouw van de Vomar?	cludeerd worden. Stap 1: is er sprake van een actuele regionale behoefte? Er is op basis van de beleidsstukken van de gemeente behoefte aan een optimalisering en versterking van de bestaande winkelgebieden. Het gaat, naast een uitruil van vierkante meters, om een kleine toevoeging van het aantal vierkante meters aan supermarkt in de gemeente. Het aantal vierkante meters aan overige detailhandel dat bijgevoegd wordt, is van dien aard dat er geen regionale aantrekkingskracht vanuit gaat. Het is enkel bedoeld om de huidige winkelvoorzieningen te kunnen versterken ten behoeve van de lokale bevolking. Stap 2: in hoeverre kan in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins? Er is hier sprake van benutten van <i>beschikbare gronden</i> en van een <i>herstructurering</i> van een voormalige bibliotheeklocatie en supermarkt naar supermarkt, overige detailhandel en woningbouw <i>binnen het bestaand stedelijk gebied</i>. Hiermee wordt voldaan aan deze stap; het bestaand stedelijk gebied wordt optimaal benut met deze ontwikkeling. Stap 3: nvt Aangezien de behoefte <i>binnen bestaand stedelijk gebied</i> wordt opgevangen heeft er geen toetsing aan de derde trede plaats te vinden. Wij concluderen dat de herstructurering van de bestaande supermarkt en de locatie van de voormalige bibliotheek naar een supermarkt, overige detailhandel en 12 woningen voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking.	
---	--	--

Ad 3. Bewoner Voorburggracht 216 Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Onder punt 3.1. van het Facetbestemmingsplan staat vermeld bij bestaand aanbod: <i>in voorbereiding: vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude op de plek van de huidige Aldi.</i>	Deze reactie heeft betrekking op de toekomstige vestiging van Vomar hetgeen niet of slechts indirect is gerelateerd aan het nu voorliggende Facetbestemmingsplan.	Verduidelijken in paragraaf 3.1 van de toelichting.

Dit is niet correct. De procedures zijn nog in volle gang dus deze stelling kan niet worden meegenomen in het hoofdstuk bestaand aanbod en dient te worden geschrapt.

Onder punt 4.4. bij de ladder duurzame verstedelijking staat: *wat betreft supermarkten is het verzorgingsniveau voor de consument hoog en zou er wel sprake zijn van een regionale behoefte, dan biedt het historische lint van Noord- en Zuid-Scharwoude onvoldoende mogelijkheden voor herstructurering of transformatie.*

Hoe ziet de gemeente dit in verhouding tot de bouw van de Vomar?

Het klopt dat de procedures voor de vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude nog lopen via een afzonderlijk traject. Deze actualiteit kan in het nu voorliggende Facetplan echter niet onvermeld blijven. Er ligt daarvoor thans nog geen onherroepelijk besluit. In de toelichting zal dit worden verduidelijkt.

Ladder van duurzame verstedelijking

Als we de stappen van de Ladder van duurzame verstedelijking langslopen m.b.t. de bibliotheeklocatie kan het volgende geconcludeerd worden.

Stap 1: is er sprake van een actuele regionale behoefte?

Er is op basis van de beleidsstukken van de gemeente behoefte aan een optimalisering en versterking van de bestaande winkelgebieden. Het gaat, naast een uitruil van vierkante meters, om een kleine toevoeging van het aantal vierkante meters aan supermarkt in de gemeente. Het aantal vierkante meters aan overige detailhandel dat bijgevoegd wordt, is van dien aard dat er geen regionale aantrekkingskracht vanuit gaat. Het is enkel bedoeld om de huidige winkelvoorzieningen te kunnen versterken ten behoeve van de lokale bevolking.

Stap 2: in hoeverre kan in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?

Er is hier sprake van benutten van *beschikbare gronden* en van een *herstructurering* van een voormalige bibliotheeklocatie en supermarkt naar supermarkt, overige detailhandel en woningbouw *binnen het bestaand stedelijk gebied*. Hiermee wordt voldaan aan deze stap; het bestaand stedelijk gebied wordt optimaal benut met deze ontwikkeling.

Stap 3: nvt

Aangezien de behoefte *binnen bestaand stedelijk gebied* wordt opgevangen heeft er geen toetsing aan de derde trede plaats te vinden.

Wij concluderen dat de herstructurering van de bestaande supermarkt en de locatie van de voormalige bibliotheek naar een supermarkt, overige detailhandel en 12 woningen

Het Facetbestemmingsplan wordt zodanig aangepast, dat de plannen rond het voormalige bibliotheekterrein door kunnen gaan. De gemeente schrijft een bestemmingsplan speciaal naar de eisen van de projectontwikkelaar, hetgeen onjuist is.	voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Het Facetbestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 11 juni 2014 inzake bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude. Deze uitspraak had geen betrekking op de bibliotheeklocatie. Het Facetbestemmingsplan is dus pertinent niet geschreven voor de ontwikkeling rond het voormalige bibliotheekterrein. Voor deze ontwikkeling is een apart bestemmingsplan in procedure. Op dat voorontwerp heeft u reeds een inspraakreactie ingediend.	-
---	---	---

Ad 4. Bewoner Boomgaard 36 Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Onder punt 3.1. van het Facetbestemmingsplan staat vermeld bij bestaand aanbod: <i>in voorbereiding: vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude op de plek van de huidige Aldi.</i> Dit is niet correct. De procedures zijn nog in volle gang dus deze stelling kan niet worden meegenomen in het hoofdstuk bestaand aanbod en dient te worden geschrapt.	Deze reactie heeft betrekking op de toekomstige vestiging van Vomar hetgeen niet of slechts indirect is gerelateerd aan het nu voorliggende Facetbestemmingsplan. Het klopt dat de procedures voor de vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude nog lopen via een afzonderlijk traject. Deze actualiteit kan in het nu voorliggende Facetplan echter niet onvermeld blijven. Er ligt daarvoor thans nog geen onherroepelijk besluit. In de toelichting zal dit worden verduidelijkt.	Verduidelijken in paragraaf 3.1 van de toelichting.

Ad 5. Bewoner Voorburggracht 218 Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
Onder punt 3.1. van het Facetbestemmingsplan staat vermeld bij bestaand aanbod: <i>in voorbereiding: vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude op de plek van de huidige Aldi.</i> Dit is niet correct. De procedures zijn nog in volle gang dus deze stelling kan niet worden meegenomen in het hoofdstuk bestaand aan-	Deze reactie heeft betrekking op de toekomstige vestiging van Vomar hetgeen niet of slechts indirect is gerelateerd aan het nu voorliggende Facetbestemmingsplan. Het klopt dat de procedures voor de vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude nog lopen via een afzonderlijk traject. Deze actualiteit kan in het nu voorliggende Facetplan echter niet onvermeld blijven.	Verduidelijken in paragraaf 3.1 van de toelichting.

bod en dient te worden geschrapt.

Onder punt 4.4. bij de ladder duurzame verstedelijking staat: *wat betreft supermarkten is het verzorgingsniveau voor de consument hoog en zou er wel sprake zijn van een regionale behoefte, dan biedt het historische lint van Noord- en Zuid-Scharwoude onvoldoende mogelijkheden voor herstructurering of transformatie.*

Hoe ziet de gemeente dit in verhouding tot de bouw van de Vomar?

Er ligt daarvoor thans nog geen onherroepelijk besluit. In de toelichting zal dit worden verduidelijkt.

Ladder van duurzame verstedelijking

Als we de stappen van de Ladder van duurzame verstedelijking langslopen m.b.t. de bibliotheeklocatie kan het volgende geconcludeerd worden.

Stap 1: is er sprake van een actuele regionale behoefte?

Er is op basis van de beleidsstukken van de gemeente behoefte aan een optimalisering en versterking van de bestaande winkelgebieden. Het gaat, naast een uitruil van vierkante meters, om een kleine toevoeging van het aantal vierkante meters aan supermarkt in de gemeente. Het aantal vierkante meters aan overige detailhandel dat bijgevoegd wordt, is van dien aard dat er geen regionale aantrekkingskracht vanuit gaat. Het is enkel bedoeld om de huidige winkelvoorzieningen te kunnen versterken ten behoeve van de lokale bevolking.

Stap 2: in hoeverre kan in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?

Er is hier sprake van benutten van *beschikbare gronden* en van een *herstructurering* van een voormalige bibliotheeklocatie en supermarkt naar supermarkt, overige detailhandel en woningbouw *binnen het bestaand stedelijk gebied*. Hiermee wordt voldaan aan deze stap; het bestaand stedelijk gebied wordt optimaal benut met deze ontwikkeling.

Stap 3: nvt

Aangezien de behoefte *binnen bestaand stedelijk gebied* wordt opgevangen heeft er geen toetsing aan de derde trede plaats te vinden.

Wij concluderen dat de herstructurering van de bestaande supermarkt en de locatie van de voormalige bibliotheek naar een supermarkt, overige detailhandel en 12 woningen voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

Ad 6. Dommerholt Advocaten namens eigenaren perceel Voorburggracht 178 te Zuid-Scharwoude		
<i>Ingekomen reactie</i>	<i>Gemeentelijk commentaar</i>	<i>Aanpassingen plan</i>
1. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij de uitspraak van 11 juni 2014 onder andere het plangedeelte Voorburggracht 178 vernietigd. Niet vanwege strijd met 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'. Meer in het bijzonder is in de betreffende uitspraak niet tot uitdrukking gebracht dat het besluit tot de vaststelling van het bestemmingsplan noodzakelijk was in verband met het feit dat er geen 'actuele behoefte' aan nieuwe supermarkten zou zijn aangetoond. Het is dan ook wel 'heel bijzonder' deze (facet) bestemmingsplanregeling ter visie is gelegd, waarbij <i>ineens</i> wordt gesteld dat er geen sprake (meer) zou zijn van een 'actuele behoefte' en dat dit bovendien ook <i>ineens</i> 'out of the blue' tot hét centrale thema c.q. argument wordt gebombardeerd (...).	Ad 1 en ad 4 Reclamant interpreteert de uitspraak van de Raad van State De gemeente gaat uit van en verwijst daarom naar de integrale tekst van de uitspraak (RvS 11-06-2014, nr. 201307250/1/R1, item 9-11, pag 6 en 7) De regeling in het plan voor locatie 178 is vernietigd, omdat volgens de afdeling onvoldoende inzichtelijk is of het al dan niet gaat om duurzame ontwrichting, dus gebreken tav zorgvuldigheid en motivering (item 10.3, pag 7). Hierdoor was dus evenmin duidelijk of sprake was van concurrentieregulering zoals appellant destijds stelde. Voor de beoordeling van duurzame ontwrichting is het doorslaggevend of inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften. Om deze reden volgde opdracht om opnieuw in de zaak te voorzien. Voor herstel van het vernietigde deel is het noodzakelijk middels integrale ruimtelijke beoordeling te voorzien in rechtens houdbare motivering en regeling van de bestemming Gemengd, die immers niet slechts van toepassing is op locatie 178. In het facetbestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect duurzame ontwrichting, onder andere met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking en de aandacht voor verkeer en parkeren. De actuele behoefte is dus niet het centrale thema in het facetbestemmingsplan. In het facetbestemmingsplan (toelichting Facetplan: paragraaf 3.1) is aangegeven dat er landelijk gemiddeld één supermarkt per 3850 inwoners is, in Langedijk is dat één supermarkt per 3877 inwoners. Dus vrijwel gelijk aan het landelijk gemiddelde. Ook is, in dezelfde paragraaf, aangegeven dat de spreiding van de supermarkten in Langedijk redelijk optimaal is: in alle delen van het dorpslint zijn supermarkten gevestigd. Dit is voor de gemeente aanleiding geweest om de bestaande supermarkten vast te leggen. Hiermee wordt de optimale spreiding en daarmee de bereikbaarheid van een supermarkt voor alle inwoners van Langedijk gewaarborgd.	-

Duurzame ontwricting hoeft overigens niet de enige reden te zijn om bepaalde vormen van detailhandel waaronder supermarkten te reguleren.

Los van de vragen rondom duurzame ontwricting is de ruimtebehoefte van een supermarkt ingeschat voor parkeren, laden en lossen en de overige ruimte, onder andere voor fietsenstalling, opstelplaatsen winkelwagentjes en aankleding. Daarbij is berekend dat bij een winkeloppervlak van 500 m² een totale ruimtebehoefte van 1750 m² nodig is (toelichting Facetplan: paragraaf 3.2.2).

In de toelichting op het facetbestemmingsplan is geoordeeld dat hiervoor geen ruimte is. Daarbij is aangegeven dat de verkeersaantrekkende werking van een dergelijke functie dermate hoog is dat dit congestie en hinder voor de omgeving tot gevolg zal hebben. Ook is hierbij de bestaande stedenbouwkundige structuur in relatie tot de ruimtebehoefte betrokken. Daarbij is de conclusie getrokken dat de huidige structuur dermate kleinschalig is, dat dit een te grote inbreuk zou betekenen.

In het facetbestemmingsplan is daarom geconcludeerd (toelichting Facetplan: hoofdstuk 4) dat herstructurering of transformatie in het dorpenlint van Noord- en Zuid-Scharwoude géén alternatief biedt voor de nieuwvestiging van meer supermarkten. Binnen grote delen van de bestemming 'Gemengd' ontbreekt de benodigde fysieke ruimte, zelfs bij een supermarkt van minimale omvang. Grootschalige ontwikkelingen gaan ten koste van de cultuurhistorische en monumentale waarden van het dorpenlint. Slechts op een enkele plaats is fysieke ruimte te creëren door de sloop van bestaande, niet-karakteristieke bebouwing, maar dit gaat ten koste van het woon- en leefklimaat in de dorpen als gevolg van de onvermijdelijke verkeersaantrekkende werking van een nieuwe supermarkt. Om die reden is gekozen voor de in het facetbestemmingsplan opgenomen regeling.

Het doel van het bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude was het actualiseren van de ruimtelijke regeling. Ook het facetbestemmingsplan is in dat kader opgesteld. Het mogelijk maken van een specifieke ontwikkeling vraagt een afzonderlijk bestemmingsplan. Daarom is de herstructurering van de bibliotheeklo-

	catie en vestiging van een Vomar-supermarkt in een apart bestemmingsplan opgenomen. Op die wijze wordt het noodzakelijke onderzoek en de afweging specifiek toegesneden op de betreffende locatie. De oude, maar voor Voorburggracht 178 vigerende regeling is een bestemming die speelterrein, parkeren en openbaar groen mogelijk maakt. De huidige bebouwing is in 1994 gerealiseerd met een artikel 19 procedure, specifiek voor de oprichting van een bouwmarkt. Voor deze bouwmarkt met een oppervlak van circa 1500 m² aan bebouwing is ter plaatse, volgens de huidige parkeernormering van het CROW al te weinig parkeerruimte (13 huidige parkeerplaatsen). Supermarkten hebben echter een nog grotere parkeerbehoefte. Volgens de normering van het CROW is deze circa 2,5 x zo groot. Dit komt neer op 48 noodzakelijke parkeerplaatsen voor een supermarkt op deze locatie. Kortom, 35 parkeerplaatsen extra. Deze zijn geheel niet aanwezig. Het behoeft geen verder betoog dat het zonder meer bestemmen van een supermarkt op locatie Voorburggracht 178 geen goede ruimtelijke ordening zou zijn.	
2. De ruimtelijke ontwikkeling die hier - Voorburggracht 178 - (alsnog) mogelijk wordt gemaakt, is <i>in relatie tot het planologische gebruik dat reeds was toegestaan op grond van de voorheen geldende planregeling, inclusief de verleende vrijstelling(en)</i> - zodanig 'kleinschalig' dat hier in redelijkheid naar de mening van belanghebbenden geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 1.1.1 sub i van het Bro, zodat om die reden ook geen onderzoek verricht hoeft te worden naar het bestaan van een actuele (regionale) behoefte.	Het voorgaande in overweging nemende en in antwoord op opmerking 2 is de gemeente niet van mening dat een omschakeling van een bouwmarkt naar een supermarkt een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling is. De gemeente wijst op de beperkte fysieke omgeving, verkeers- en parkeeraspecten. Van de gemeente mag zorgvuldige besluitvoorbereiding worden verwacht, derhalve onderzoek. De gemeente is dan ook niet van mening dat hiervoor geen onderzoek noodzakelijk is, zoals reclamant stelt.	-
3. Indien moet worden geoordeeld, dat er (toch) alsnog getoetst moet worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, dan dient niet alleen gekeken te worden naar de	In het facetbestemmingsplan is aangegeven dat een supermarkt, die voorziet in een regionale markt een oppervlak dient te hebben van minstens 3000 m² WVO. Zoals hiervoor is aangegeven blijkt uit het onderzoek in het bestemmingsplan dat er in het lint	-

bestaande behoefte binnen het plangebied waarop de voorliggende herziening betrekking heeft, maar dient hierbij sprake te zijn van een onderzoek naar de gehele regio. Daarbij dient ook nadrukkelijk sprake te zijn van afstemming met de besturen van de omliggende gemeenten, terwijl voorts ook aandacht dient te worden besteed aan de leegstand. Zie: Nota van Toelichting (wijziging Bro), Stb. 2012, 388.	geen ruimte is voor inpassing van een nieuwe lokale supermarkt met een winkelloppervlak van 500 m². Opmerking 3 is hierdoor beantwoord in het Facetplan (toelichting Facetplan: hoofdstuk 4)	
4. In de toelichting van het nu ter visie gelegde ontwerp - noch in de overige stukken die in juridische zin deel uitmaken van het betreffende plan, dan wel daarbij behoren, wordt ingegaan op het onderwerp dat in de vorenbedoelde procedure tot vernietiging heeft geleid (...). Verwezen wordt naar het per 1 juli 2014 nieuw ingevoerde vierde lid van art. 3.1.6 Bro, dat (blijkens de Memorie van Toelichting) bedoeld is om buiten twijfel te stellen dat de ladder voor duurzame verstedelijking uitsluitend een zorgvuldige ruimtelijke afweging dient en dat dus geen sprake mag zijn van enige vorm van economische toetsing).	Zie hierboven bij reactie 1.	-
5. Belanghebbenden zijn van mening dat er geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing van enige bestemmingsplanherziening, zolang er niet alsnog een uitwerking heeft plaatsgevonden van het gemeentelijke detailhandelsbeleid dat is opgenomen in de hiervoor bedoelde structuurvisie. De inhoud van de gemeentelijke structuurvisie en de (onderhavige) bestemmingsplantoelichting behoren met andere woorden dus eerst alsnog op elkaar te worden afgestemd alvorens in redelijkheid kan worden besloten tot de vaststelling van een (fa-	Ten aanzien van opmerking 5 ziet de gemeente niet dat een goede onderbouwing uitsluitend kan voortkomen uit een structuurvisie. Uit de aard van de zaak kent een bestemmingsplan een ruimere mate van detaillering, die zelfstandig om onderbouwing vraagt. De gemeente heeft in haar voorbereiding onderzoek gedaan, neergelegd in toelichting en plan. De gemeente is van mening dat het facetbestemmingsplan voldoende onderbouwing biedt voor het te voeren beleid. Ook naast de termijnstelling door de Raad van State ziet de gemeente belang in tijdige en integrale visie op de bestemming gemengd. De detailhandel structuurvisie is naar aard van dat document niet voldoende voor bindende rechtsregeling. Tot slot wijst de gemeente erop dat in het Facetplan ruimtelijke	-

cet) bestemmingsplan dat zich (nota bene) uitsluitend richt op het onderwerp detailhandel.	aspecten van “het onderwerp detailhandel” zijn geregeld.	
6. Het uitgangspunt dat slechts bestaande supermarkten zijn toegestaan, wordt niet consequent toegepast, in die zin dat (op pagina 11/ 26) in de plantoelichting wordt opgemerkt dat tot het 'bestaande' aanbod van (grote) supermarkten tevens wordt gerekend de in voorbereiding zijnde vestiging van een Aldisupermarkt op het Veilingterrein aan de noordoostkant van Noord Scharwoude. Op die locatie geldt, voor zover belanghebbenden bekend, tot op heden nog geen bestemming die de vestiging van een supermarkt toestaat. In die zin is naar de mening van belanghebbenden dus sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, zodat de gemeente in hun beleving dus ook met twee maten meet.	Ten aanzien van opmerking 6: het klopt dat de procedures voor de vestiging van een Vomar-supermarkt aan de Voorburggracht te Zuid-Scharwoude en een Aldi supermarkt op het Veilingterrein nog lopen via afzonderlijke trajecten. Deze actualiteit kan in het nu voorliggende Facetplan echter niet onvermeld blijven. Er wordt niet gemeten met twee maten. Er liggen daarvoor thans nog geen onherroepelijk besluiten. In de toelichting zal dit worden verduidelijkt.	Verduidelijken in paragraaf 3.1 van de toelichting.

Ambtelijke aanpassingen:

1. De toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan spreekt over m² winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo). Hierin is niet expliciet onderscheid gemaakt in de termen ‘supermarkt’ en ‘dagelijkse goederen’ in relatie tot de m². In dpo-studies is het echter gebruikelijk om van ‘dagelijkse goederen’ uit te gaan. In het definitieve plan is de toelichting hierop aangepast.
2. In de toelichting is verduidelijkt hoe een verzameling van speciaalzaken wordt gezien. Deze winkels/ speciaalzaken worden los van elkaar gezien (ondanks het delen van dezelfde ingang) en vallen dan elk voor zich onder het begrip minisupermarkt (mits aan de oppervlakte eisen wordt voldaan).
3. In de toelichting (pagina 11) is de berekening “verzorgingsniveau” (supermarkten per inwoners) gewijzigd. In het ontwerp was ten onrechte uitgegaan van 8 bestaande supermarkten.