

PER MAIL: Eelco. @steenwijkerland.nl

Gemeente Steenwijkerland
Afdeling REO
T.a.v.  
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK

ADRES Groothandelsgebouw unit A5.002
Stationsplein 45 Rotterdam
POSTADRES Postbus 19265 3001 BG Rotterdam
TELEFOON 
FAX 
INTERNET www.bhwadvocaten.nl

Rotterdam, 8 juni 2015

Dossier : Jongeneel / Steenwijkerland
Zaaknummer : 125444
Dossiernummer : 20130593
Betreft : reactie nieuwe BP-regeling

Geachte  ,

Naar aanleiding van de uitspraak van de AbRS d.d. 25 maart 2015 ontving ik van u het concept voor een nieuwe planregeling. U hebt mij in de gelegenheid gesteld daarop te reageren. Daar ga ik hierbij toe over.

1. Ik kan aan de hand van de verstrekte verbeelding nog niet vaststellen of de nieuwe regeling betrekking heeft op het hele perceel van Jongeneel. Ik heb bij Jongeneel informatie ingewonnen, maar deze nog niet kunnen verkrijgen. Ik dien op dat onderwerp dus een voorbehoud te maken en kom daar derhalve zo spoedig mogelijk op terug.
2. In de toelichting bij de nieuwe planregeling is opgenomen dat het perceel deel uitmaakt van een gebied waarvoor een aanduiding woon- en werklocatie was opgenomen, alwaar door middel van een functieaanduiding op de verbeelding, een bedrijfswoning is toegelaten. In de door u toegezonden verbeelding lijkt een dergelijke aanduiding evenwel te ontbreken.
3. Goed te vernemen dat op het perceel van Jongeneel een aanduiding zal gelden ten behoeve van volumineuze detailhandel. Echter, in de specifieke gebruiksregels die in de nieuwe planregeling zijn opgenomen is het verkoopvloeroppervlak (de voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel)

beperkt tot 200 m². Dat doet mogelijk geen recht aan de bestaande (vergunde) situatie, danwel kan leiden tot misverstanden in de toekomst. Ja, het "afrekengedeelte" bevindt zich in de winkel- en kantoorruimte van maximaal 200 m² groot. Echter, de bedrijfsvoering is zodanig, zowel voor professionele partijen als particulieren, dat bouw- en hout materialen in de opslag loods en/of op het open terrein worden op- en/of afgehaald. Jongeneel kan zich evenwel niet voorstellen dat de planregeling daaraan in de weg zou (willen) staan. Jongeneel hecht eraan dat dit onderwerp wordt verduidelijkt.

4. Een ander onderwerp is de verkoop van zogenaamd klein materiaal aan zowel professionele partijen als aan particulieren. In feite steeds ondergeschikt (en zonder extra ruimtelijke uitstraling) aan de verkoop van volumineuze goederen. Goed te vernemen dat de gemeente dit opvat als de verkoop van nevenassortiment. Dat is niet in de planregeling gedefinieerd, maar is wel neergelegd in de overwegingen van de voornoemde uitspraak van de AbRS.

In de planregels is de verkoop van nevenassortiment bij recht toegelaten. Dat is goed te vernemen. Echter, dat onder de beperking dat zulks mag plaatsvinden op maximaal 10% van de verkoopvloeroppervlakte. Dat zou dat er toe kunnen leiden (zie daarvoor ook onder nummer 3) dat slechts 20 m² mag worden aangewend voor de verkoop van nevenassortiment. De bestaande shop beslaat evenwel een groot gedeelte van het winkel- en kantoorgedeelte. Als dat de bedoeling of de uitleg van de nieuwe planregels zou zijn, dan staat zulks haaks op de bestaande bedrijfsvoering en op de toezegging namens de gemeenteraad, welke is opgenomen in de uitspraak van de AbRS, inhoudende dat de raad welwillend zou zijn positief te (gaan) bestemmen. En dat terwijl de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ex artikel 3.6.2 van de regels een maximum van 300 m² mogelijk maakt als onderdeel van het (weer iets anders: "winkelvloeroppervlak"). Die bevoegdheid kan echter alleen worden aangewend voor percelen waar, anders dan bij Jongeneel het geval is, nog geen volumineuze detailhandel bij recht is toegelaten.

Bij voorbaat dank ik u voor de aan dit schrijven te besteden aandacht. Graag voer ik overleg met u over hetgeen in dit schrijven is verwoord. Zou u zo vriendelijk willen zijn om telefonisch contact met mij op te nemen?

Met vriendelijke groet,