


Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

Dagelijks bestuur van Holland Rijnland
Regionaal Economisch Overleg
De heer S. Bremmer
Postbus 558
2300 AN Leiden


Contactpersoon

De heer R. van der Poel

Ruimte en Veiligheid

Te bereiken op

071-4065451

r.vanderpoel@katwijk.nl

Burgerservicenummer

Katwijk, november 2014

Zaaknummer

met 1 bijlage(n)

REO advies 't Heen

Uw referentie

Verzenddatum

Geachte heer Bremmer,

Middels deze brief vragen wij een REO advies aan voor het toevoegen van een bouwmarkt met een bvo van ca. 4.500 m² (wvo 3.850) op Bedrijventerrein 't Heen binnen de daarvoor aangewezen contour.

Stand van zaken Bestemmingsplan Bedrijventerrein 't Heen

't Heen is aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Om die reden had de gemeente in het bestemmingsplan voor Bedrijventerrein 't Heen aan de zuidzijde van de Ambachtsweg een zone opgenomen voor Perifere detailhandel.

In de beroepszaak tegen het bestemmingsplan is de afwijkingsbevoegdheid hiervoor vernietigd, waarbij de Raad van State de gemeente de opdracht heeft gegeven om het artikel te herstellen. De gemeente moet op basis van de uitspraak een gedeeltelijke herziening doen voor de zone waarin perifere detailhandel is toegestaan. Als onderdeel van deze herziening wil de gemeente ook een concrete aanvraag voor toevoeging van m² aan perifere detailhandel in de categorie bouwmarkten meenemen.

Aangepaste REO adviesaanvraag bouwmarkten

Op 17 december 2013 heeft de gemeente Katwijk een REO advies aangevraagd voor het toevoegen van 2.500 m² oppervlak tuincentra en 3.500 m² oppervlak bouwmarkt aan het bestemmingsplan van 't Heen. Bij behandeling van de aanvraag in het ambtelijk overleg d.d. 7 januari 2014 van het REO is er een geactualiseerd DPO gevraagd. Uit het geactualiseerde DPO, uitgevoerd door DTNP, bleek dat de marktruimte voor bouwmarkten en tuincentra was gezakt onder de 1.000 m². Naar aanleiding van deze uitkomst heeft de gemeente Katwijk de adviesaanvraag ingetrokken.

In 2014 heeft de ontwikkelende partij (AMBOG) echter zelf nieuwe aanvullende informatie aangeleverd. AMBOG heeft ook een DPO uit laten voeren. Uit dit DPO, uitgevoerd door Stec, blijkt dat er ruimte is voor 3.700 m² wvo bouwmarkten.

Daarnaast heeft AMBOG aangegeven dat er ook concrete interesse is van een bouwmarkt in vestiging in het perceel van Zeilmakerstraat 2 op 't Heen. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het gaat om het verplaatsen van een bestaande bouwmarkt in het gebied.

De gemeente Katwijk wil meewerken aan deze ontwikkeling vanwege de volgende argumenten:

- Ontwikkeling vindt plaats binnen de perifere zone die aangewezen is in het bestemmingsplan 't Heen. Deze ontwikkeling past daarmee binnen de gekozen strategie van 't Heen. Concentratie van pdv binnen de zone ten zuiden van de Ambachtsweg.
- De ontwikkeling betekent een herontwikkeling en daarmee aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de locatie Zeilmakerstraat 2, zoals gewenst is vanuit het revitaliseringsplan.
- In de detailhandelsvisie voor Bedrijventerrein 't Heen is aangegeven dat ook bij een langzamere groei van de gemeente (naar 70.000 inwoners i.p.v. naar 80.000 inwoners) drie grote bouwmarkten passend zijn bij deze gemeente.
- De gewenste toevoeging van 3.850 wvo (4.500 bvo) is iets ruimer dan de 3.700 m² wvo uit het bijgevoegde DPO, maar is wel voorstelbaar voor een gemiddelde bouwmarkt. 3.700 m² wvo komt overeen met ca. 4.325 m² bvo, waarmee de bruto overschrijding nog geen 200 m² of ca. 4% bedraagt.
- In de bijgevoegde memo van Stec wordt nader onderbouwd dat de overschrijding voorstelbaar is in het licht van de door de provincie geprognosticeerde bevolkingsgroei naar 72.000 tot 2025. Tevens wordt hierin onderbouwd dat toevoeging van een dergelijke bouwmarkt niet elders in de gemeente kan plaatsvinden, omdat er geen geschikte panden aanwezig zijn.

Vanwege bovenstaande redenen willen wij dus ook uitgaan van de richting die het DPO van Stec en dat een marktruimte heeft berekend van 3.700 m² wvo/toevoeging van 1 bouwmarkt op basis van 70.000 inwoners.

Wij vragen hierbij een REO advies aan voor het toevoegen van de oppervlakten die op basis van de visie Revitalisering gewenst is en waar gezien het DPO nog ruimte voor kan worden toegevoegd. Dit betreft een oppervlak van 4.500 m² bvo/3.850 wvo aan bouwmarkten.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN KATWIJK,
de secretaris, de burgemeester,

drs. E. Stolk

drs. J. Wienen

Bijlagen:

- DPO 't Heen (STEC)
- Memo realisatie bouwmarkt op 't Heen (STEC)
- Notitie actualisatie DPO DTNP
- Verschillen DPO DTNP-STEC
- Revitaliseringsplan Bedrijventerrein 't Heen