

GEMEENTE LEIDERDORP

Collegevergadering van:

16 december 2014



Paraaf

Agendanummer : 32
 Postregistratienummer : Z/14/005644/16597
 Datum advies : 10 december 2014

Portefeuille : CW
 Adviserende afdeling : GWI
 Auteur advies : Ernest d 'Arnaud van Boeckholtz

ONDERWERP Aanvraag afwijken bestemmingsplan voorschriften voor het vestigen van detailhandel bruin/witgoed op het bedrijventerrein de Baanderij, Zijlbaan 20 omgevingsaanvraag 2014-0162-OG01.

BESLISPUNTEN

1. Positief standpunt innemen inzake de procedure tot het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan "bedrijventerrein de Baanderij" voor de vestiging van Richard P.Holding BV ten behoeve van detailhandel bruin witgoed aan de Zijlbaan 20.
2. REO (Regionaal Economisch Overleg) advies vragen met betrekking tot de vestiging van Richard P.Holding BV zoals in beslist punt 1 genoemd.


Samenvatting Zijlbaan 20 valt binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein de Baanderij" en heeft de bestemming bedrijventerrein. Er wordt afwijken van de voorschriften aangevraagd voor de vestiging van detailhandel in bruin/witgoed voor een oppervlakte van 1028 m2 wvo (winkelvloeroppervlakte). De aanvraag is (deels) strijdig met het gemeentelijk detailhandelsbeleid Leiderdorp 2012-2014. Het beleid van Holland Rijnland biedt echter mogelijkheden om mee te werken indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de nota van Holland Rijnland van maart 2014. Uw college kan op basis van het vastgestelde gemeentelijk detailhandelsbeleid Leiderdorp 2012-2016 in combinatie het beleid van Holland Rijnland medewerking verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan op voorwaarde dat er advies wordt ingewonnen bij het REO. De stap tot het inwinnen van het advies bij REO wordt in dit advies gevraagd.

Bezwaar / beroep mogelijk <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee							Inspraak <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
VOORKEUZE	S	B	W	W	W	W	Commissie: Ter advisering <input type="checkbox"/> BM <input type="checkbox"/> RU Ter kennisname <input type="checkbox"/> BM <input type="checkbox"/> RU	
Conform advies							Besluitvorming Raad <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
Bespreken							Ter info Raad <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	

BESLUIT

conform advies

OPENBAARHEID BESLUIT	Besluit	Advies	Bijlagen	De secretaris
Openbaar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Geobjectiveerd	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Niet openbaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Betreft	Programma (m.i.v. begroting 2004) Product (beleidstaak)	
In het kader van	<input checked="" type="checkbox"/> Bestaand beleid <input type="checkbox"/> Wettelijke verplichting <input type="checkbox"/> Nieuw beleid voortvloeiende uit <input type="checkbox"/> Geheel nieuw	
Heeft dit voorstel financiële consequenties?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> Structureel: € per jaar, v.a. <input type="checkbox"/> Incidenteel: € in het begrotingsjaar	
Is er volledige financiële dekking aanwezig? Ja, nl:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee, dit leidt tot een verhoging van het (meerjaren-) begrotingstekort van € : <input type="checkbox"/> Dit voorstel is onvoorzien' <input type="checkbox"/> Subsidiemogelijkheden:	
Personele consequenties	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee Afdelingsplan	
Behandeling in OR?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> Advies <input type="checkbox"/> Instemming <input type="checkbox"/> Informatie	
Organisatorische consequenties? (huisvesting, PC, meubilair, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee Is hierin voorzien? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
Overleg Intern Afdeling: beleid en projecten Cluster:	Resultaat akkoord <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> nvt Naam: Mariet Hendriks Paraaf  #	
Milieu (Regionale Milieudienst)	Resultaat akkoord <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nvt Naam: Paraaf	
Openbare orde en (brand) veiligheid	Resultaat akkoord <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nvt Naam: Paraaf	
Overleg Extern: Organisatie/instelling/bedrijf/burgers:	Resultaat akkoord <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> nvt Paraaf	
Interactief traject (IBO)	<input type="checkbox"/> ja Toelichting:	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t.
Communicatie	<input type="checkbox"/> ja Toelichting:	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t.

BESLISPUNTEN

1. Positief standpunt innemen inzake de procedure tot het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan "bedrijventerrein de Baanderij" voor de vestiging van Richard P.Holding BV ten behoeve van detailhandel bruin witgoed aan de Zijlbaan 20.
2. REO (Regionaal Economisch Overleg) advies vragen met betrekking tot de vestiging van Richard P.Holding BV zoals in beslist punt 1 genoemd.

1 Inleiding

Op 2 september 2014 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor een winkel aan de Zijlbaan 20 ten behoeve van detailhandel in bruin witgoed. Zijlbaan 20 valt binnen het bestemmingsplan "bedrijventerrein de Baanderij" en heeft de bestemming bedrijventerrein(BT). Het bedrijventerrein is onder andere een aangewezen PDV opvanglocatie voor de regio ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen. Op grond van art. 2.12 lid 1 a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht(Wabo)met toepassing van bijlage II artikel 4 lid 9 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan uw college instemmen met het verlenen van een omgevingsvergunning voor het planologisch afwijken van de gebruiksactiviteiten.

Artikel 4 lid 9 van de bijlage van de Bor beschrijft de mogelijkheid tot het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan mits het bouwwerk zich binnen de bebouwde kom bevindt en de oppervlakte niet groter is dan 1500m².

De aanvraag past wel in de Beleidsregels voor beperkte afwijkingen van het bestemmingsplan 2013. Gebruiksverandering van gebouwen minder dan 1500 m². De aanvraag heeft een winkelvloeroppervlakte van 1028 m² (winkelvloeroppervlakte) en 1400 m² bvo(bruto vloeroppervlakte)

De beslissing om positief mee te werken aan een ontheffing 2.12 lid 1 sub a onder 2 ligt ten grondslag aan het Gemeentelijk detailhandelsbeleid Leiderdorp 2012-2016 (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2012). Met behulp van deze beleidsregels voor detailhandel inclusief de in deze nota aangekondigde ontwikkelingen zoals uiteindelijk neergelegd in afspraken met Holland Rijnland d.d. 13 maart 2014 onder 2014.01448 19/03/2014 is het mogelijk een goede motivering te geven aan het besluit.

In afwijking van het Provinciale beleid laat het Holland Rijnland met de 'Procedure met betrekking tot de advisering over nieuwe detailhandelsontwikkelingen' wel bruin- en witgoed (radio, TV, wasmachines en drogers) toe. Onder voorwaarden zoals beschreven in de nota van maart 2014. Indien de aanvraag voldoet aan deze voorwaarden zal het REO positief in stemmen. Met een positief advies van REO kan het college mee werken aan de aanvraag.

Voorgeschiedenis

Op het moment is onder de rechter de besluitvorming in het kader van de vestiging van de Action en de Xenos, deze besluitvorming bevat ingebruikname van 2000m² van de totaal 4000m² zoals genoemd in het Gemeentelijk Detailhandelsbeleid 2012-2016.

2 Beoogd effect

De gemeente houdt vast aan haar beleid en treedt niet buiten de geboden mogelijkheden om af te wijken van het beleid op het moment dat REO haar advies aan de aanvraag verbindt.

3 Argumenten

1.1. Positief standpunt innemen

De beslissing om positief mee te werken aan een ontheffing 2.12 lid 1 sub a onder 2 ligt ten grondslag aan het Gemeentelijk detailhandelsbeleid Leiderdorp 2012-2016 (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2012). Met behulp van deze beleidsregels voor detailhandel inclusief de in deze nota aangekondigde ontwikkelingen zoals uiteindelijk neergelegd in afspraken met Holland Rijnland d.d. 13 maart 2014 onder 2014.01448 19/03/2014 is het mogelijk een goede motivering te geven aan het besluit.

2.1 Regionaal Economisch Overleg

Op basis van het gemeentelijk Detailhandelsbeleid Leiderdorp 2012-2016 dient het REO advies uit te brengen op basis van een DPO alvorens medewerking kan worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan.

4 Kanttekeningen

Op dit moment zijn zo goed als tegelijk de aanvragen voor afwijken gebruiksvoorschriften ingediend voor de Zijlbaan 20 en de Zijlbaan 30.

Indien de aanvraag Zijlbaan 20 (Moda Lin & AC Home Decoration) wordt vergund is er geen mogelijkheid meer tot verlenen van de aanvraag Zijlbaan 30 (bruin- en witgoed) omdat het aantal toegestane 4.000 m² uit het gemeentelijk detailhandelsbeleid dan wordt overschreden. Voor Action en Xenos is reeds 2.000 euro vergund. Met de aanvraag Zijlbaan 20 (1028 m² wvo) is er te weinig m² over om te voldoen aan de minimum van 1.000 m² wvo.

5 Uitvoering

Advies aanvragen bij Holland Rijnland (REO) om bij positief advies mee te werken aan afwijken voorschriften bestemmingsplan 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo.

Bijlagen:

1. Gemeentelijk detailhandelsbeleid Leiderdorp 2012-2016
2. Memo Holland Rijnland d.d. maart 2014