

Notitie ten behoeve van de Commissie Grondbeleid Alblasterdam
18 september 2012, 19.30 uur

Namens:

1. de besloten vennootschap **VAN NEERBOS GROEP B.V.**, gevestigd te Vlaardingen,
2. de besloten vennootschap **RIGAM B.V.**, gevestigd te Ridderkerk,
3. de besloten vennootschap **C. VAN VUGT B.V.**, gevestigd te Pernis,
4. de besloten vennootschap **STEMAR HOLDING B.V.**, gevestigd te Hendrik Ido Ambacht,
5. de besloten vennootschap **ESWI BOUWMARKT ZWIJNDRECHT B.V.**, gevestigd te Zwijndrecht,
6. de besloten vennootschap **INTRATUIN HENDRIK IDO AMBACHT B.V.**, gevestigd te Hendrik Ido Ambacht,
7. de besloten vennootschap **HUISMAN RETAIL B.V. (HUISMAN DOELAND)**,

Tijdens de vergadering van de uw commissie op 19 juni van dit jaar heeft er een discussie plaatsgevonden over de bestemmingwijziging van het Hornbach terrein aan de Kelvinring. De besluitvorming over dit onderwerp is toen opgeschort. Ik stel vast dat er sinds 19 juni geen wezenlijk nieuwe informatie aan het dossier is toegevoegd.

De volgende informatie is voor de besluitvorming van belang:

1. Het ontwerp bestemmingsplan voorzag niet in een wijziging van de bestemming van het Hornbacherrein. In het raadsvoorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan op 25 september a.s. valt te lezen dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dat de in februari 2012 aan Hornbach verleende uitbreidingsvergunning noodzaakt tot een actualisatie van het ontwerpplan en daarom de bestemming van het Hornbacherrein is gewijzigd. Deze redenatie klopt niet. De in februari 2012 verleende vergunning heeft betrekking op ongeveer 1.000 m² vloeroppervlak. In het vast te stellen bestemmingsplan krijgt het hele Hornbach terrein de bestemming perifere detailhandel. Dit is 4.000 m² meer dan volgens het oude bestemmingsplan. Voor de 3.000 m² extra perifere detailhandel wordt geen rechtvaardiging gegeven. De rechtvaardiging hiervoor vloeit kennelijk voort uit de tussen Hornbach en de gemeente gesloten vaststellingsovereenkomst, waarin wel over 4.000 m² wordt gesproken. Hiervoor geldt echter geen ruimtelijk argument, maar een louter economisch argument; het afkopen van claims en het beëindigen van langdurige procedures.
2. Hornbach probeert de gemeente wijs te maken dat u wel moet meewerken aan een uitbreiding van de bestemming perifere detailhandel, omdat u anders in strijd zou handelen met de Dienstenrichtlijn of de jurisprudentie van de Raad van State. Maar zo werkt het niet in de ruimtelijke ordening. Het staat een gemeente vrij al dan niet mee te werken aan een wijziging van een bestemming. Anders dan Hornbach wil doen geloven, speelt de Dienstenrichtlijn daarbij geen rol. Het is vaste jurisprudentie van de Raad van State dat de Dienstenrichtlijn niet van toepassing is op bestemmingsplannen¹. De Dienstenrichtlijn ziet alleen op de uitoefening van een dienst als zodanig, niet op de regels voor de ruimtelijke ordening die voor een ieder gelden. Het is heel goed mogelijk

¹ Zie onder meer: ABRS 10 augustus 2011 LJN: BR4596, ABRS 18 april 2012 LJN: BW3016, ABRS 2 mei 2012 LJN: BW4538

medewerking te weigeren aan een uitbreiding van een tuin- of bouwmarkt. Dit kan bijvoorbeeld omdat dit in het belang is van een goede retailinfrastructuur van de regio, waardoor een verantwoorde spreiding ontstaat van verschillende winkels over de regio. Dat was precies de reden waarom in 2005 de REO heeft geweigerd mee te werken aan de uitbreiding van de Hornbach met 4.000 m².

3. En ook nu mag verwacht worden dat de REO zeer kritisch zal staan tegenover deze uitbreiding. Dit volgt uit de Notitie detailhandel van de Provincie Zuid-Holland van juli 2012. Hieruit blijkt dat in de regio Zuid-Holland-Zuid er sprake is van het grootste overschot aan perifere detailhandel in de provincie (ruim 110.000 m² te veel). De provincie verzoekt in de notitie de regio's om voorstellen te doen voor het reduceren van het aantal PDV-locaties en de planvoorraad. Met de planvoorraad worden uitbreidingsmogelijkheden bedoeld. Op grond van artikel 9, lid 6 van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is voor de beoogde bestemmingswijziging voor 4.000 m² extra PDV advies nodig van de REO. Dit advies is ten onrechte niet ingewonnen. Als dit wel was gebeurd, had een positief advies, gelet op de nieuwe notitie detailhandel Zuid-Holland, niet voor de hand gelegen.
4. Onderdeel van het raadsvoorstel is geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk zouden worden gemaakt als bedoeld in artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1. Bro. Dit is niet juist. Door 4.000 m² nieuwe perifere detailhandel toe te staan is er wel degelijk sprake van een mogelijk bouwplan (van meer dan 1.000 m²) als bedoeld in eerdergenoemde artikelen. Met andere woorden: als u een uitbreiding van 4.000 m² perifere detailhandel toestaat, dient er ook een exploitatieplan te worden opgesteld.