



**ZEER VEEL SPOED!**

Aan Alle leden van de Gemeenteraad van Haarlem  
te Haarlem

**Per e-mail**

Amsterdam, 27 mei 2013

Kenmerk: PR/mc/1977.c18

Betreft: Detailhandelsvestiging Spaarndamseweg 74-76 te Haarlem;

Reactie op brief wethouder Cassee d.d. 13 mei 2013;

**Agendapunt Raadsvergadering d.d. 6 juni 2013;**

**Agendapunt Raadscommissie Ontwikkeling.**

Geachte leden van de Gemeenteraad,

**Inleiding**

Bij deze doen wij u namens de heer G. Kwint toekomen de reactie op de brief van de heer E.P. Cassee d.d. 13 mei 2013 aan de leden van de Commissie Ontwikkeling. Daarbij is te wijzen op het volgende:

**1. Ontwerp-bestemmingsplan leidt tot inperking detailhandel**

Het ontwerp bestemmingsplan, waarbij de locatie wordt aangewezen voor perifere detailhandel leidt feitelijk en rechtens tot planologische inperking van de huidige rechten van de eigenaar met betrekking tot de winkelfunctie. Zoals ook eerder in het verleden is aangegeven, zijn er diverse bouwvrijstellingen verleend waarbij sprake is van een algemene winkelfunctie.

Het feit dat toevalligerwijs de huidige winkel wordt gekenschetst als perifeer, maakt niet dat gesproken kan worden van geen inperking.

In de laatste vergunning van 23 februari 2012 is voor het eerst door Burgemeester en wethouders een inperking vastgelegd met betrekking tot perifere detailhandel, doch dit is geschied uitsluitend om reden van het feit dat met de gemeente is afgesproken dat met betrekking tot deze gebruiksbeperving er alle gelegenheid zou zijn om in het kader van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan hierover te discussiëren. Om reden van het feit dat er haast geboden was bij het verkrijgen van de desbetreffende vergunning, is toen er voor gekozen om op dit punt derhalve in samenspraak met de gemeente geen bezwaar en beroep in te dienen (zie de correspondentie in het dossier).

In ieder geval stellen wij vast dat door die omgevingsvergunning niet zondermeer het gebruik wordt ingeperkt aangezien die vergunning uitsluitend ziet op de betrokken bouwactiviteiten die dan uitsluitend kunnen worden ondernomen ten behoeve van de perifere detailhandel. Anders gezegd, met die omgevingsvergunning wordt het gebruik als zodanig niet ingeperkt. Dit geschiedt eerst bij en door het bestemmingsplan zelf.

**2. Geen sprake van nieuwe ontwikkelingen maar bestendigen bestaande toestand**

Er is geen sprake dat in deze kwestie een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van nieuwe ontwikkelingen moeten worden ingebracht. Het gaat hier slechts om het vastleggen van een bestaand planologisch gebruik en daarvoor behoeft er in het geheel géén enkele nadere onderbouwing te komen, anders dan dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. Anders gezegd, het gaat om een conserverend bestemmingsplan.

**3. Geen sprake van verruiming detailhandel**

Er is geen sprake van verruiming van reguliere detailhandel. Het huidig gebruik laat reeds reguliere detailhandel toe. Zolang er geen bouwactiviteiten daarvoor worden ondernomen, is géén enkele relatie te leggen tot parkeereisen die voortvloeien uit artikel 2.5.30 van de Bouwverordening (parkeerartikel). Anders gezegd, het conserveren van het bestaande gebruik leidt niet zonder meer tot de noodzaak om extra parkeerplaatsen te creëren.

**4. Geen relatie bestaande winkelstructuur**

Het versterken van de bestaande winkelstructuur staat en valt niet bij het continueren van de bestaande gebruikstoestand voor de Spaarndamseweg. Bovendien is de verwijzing naar een concept detailhandelsvisie van nul en generlei waarde zolang deze niet definitief is vastgesteld. Er is geen sprake van versnippering van reguliere winkels nu het gaat om het continueren van de bestaande situatie.

**5. Geen relatie met regionale afspraken**

Indien er geen sprake is van verruiming van perifere detailhandel naar reguliere detailhandel zijn ook de regionale afspraken, wat er van zij, ook niet in geding.

**6. Geen noodzaak ontheffing**

Buitenplanse flexibiliteit (ontheffing) zoals wordt geboden in het Besluit omgevingsrecht in bijlage II is slechts bedoeld als een vangnet en niet bedoeld om evidente tekortkomingen die thans voortvloeien uit het ontwerp bestemmingsplan, te ondervangen. Wat nu aangepast wordt, behoeft niet gecorrigeerd te worden.

**7. Onjuiste voorlichting wethouder**

Het ingediende amendement is wenselijk en wel degelijk uitvoerbaar omdat het géén wijziging brengt in de bestaande situatie. Onjuist is de opvatting van de wethouder dat het gehele bestemmingsplan opnieuw in procedure moet worden gebracht, hetgeen tot een aanzienlijke vertraging leidt.

Dit is onjuiste voorlichting aangezien de Gemeenteraad de bevoegdheid heeft om bij de vaststelling van het bestemmingsplan, dit plan te wijzigen. Daarvoor hoeft géén nieuwe procedure te worden gevolgd.

Tegen de wijzigingen zoals die door de Raad in het vaststellingsbesluit worden opgenomen, kan dan eenvoudigweg direct beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dus: geen extra procedure en dus ook géén extra vertraging.

**8. Compromisvoorstel**

Om onnodige juridische procedures tot behoud van rechten te voorkomen, geven wij uw Raad in overweging om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat:

1. de desbetreffende locatie aan de Spaarndamseweg wordt aangewezen voor de bestemming "detailhandel" met een functieaanduiding "detailhandel-regulier", met een aanvulling van de planregels, inhoudende:
2. dat het gebruik voor reguliere detailhandel is toegelaten onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de desbetreffende parkeernormering van 2,5 parkeerplaats per 100 m2 b.v.o..

Wij vertrouwen u hiermee van dienst te zijn geweest en tot toelichting bereid zijnde, tekenen wij,

met hoogachting  
en vriendelijke groet,

Mr. P.H. Revermann

