

Raadsinformatiememo

Datum donderdag 7 maart 2019
Ons kenmerk 19.004189
Aan De Gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan
Van Wethouder J.C.J. Beemsterboer
Steller Marcel Mooij
Onderwerp Aanvraag Lidl Zuiderweg 4-6 Schagen

Geachte dames en heren,

Inleiding

Zoals bekend heeft de Lidl een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een supermarkt op het perceel Zuiderweg 4-6 te Schagen. In eerste instantie leken er geen gronden aanwezig om de vergunning te weigeren. Nadere beoordeling heeft echter geleid tot de conclusie dat de aanvraag toch afgewezen moet worden wegens strijd met het bestemmingsplan. Hieronder wordt uitgelegd waarom.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Vanaf 2010 tot op heden bepaalt de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) dat een bestemmingsplan het niet mogelijk mag maken om detailhandel uit te oefenen op een bedrijventerrein. Het perceel Zuiderweg 4-6 kan gekwalificeerd worden als bedrijventerrein in de zin van de PRV.

Op 20 november 2013 is het bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' vastgesteld. Op grond van artikel 4 van het bestemmingsplan in combinatie met de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn op het perceel Zuiderweg 4-6 allerlei soorten bedrijven toegestaan, waaronder een supermarkt (= detailhandel). Deze planregel is dus in zoverre in strijd met de PRV zoals die gold ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan én met de huidige PRV.

Exceptieve toetsing

In een procedure inzake de verlening van een omgevingsvergunning kan een bestemmingsplanregel getoetst worden aan hogere regelgeving, bijv. een provinciale verordening (exceptieve toetsing). Het college is gehouden om de betreffende bestemmingsplanregel buiten toepassing te laten indien evident sprake is van strijd met een hogere regeling.

In de Lidl-casus is de betrokken bestemmingsplanregel (voor zover die detailhandel toestaat op een bedrijventerrein) evident in strijd met de PRV. In de PRV stond en staat steeds een concreet en duidelijk verbod op detailhandel op bedrijventerreinen. Dit betekent dat deze planregel buiten toepassing moet worden gelaten en dat de bouw van een supermarkt op het perceel in strijd is met het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Om de supermarkt toch te kunnen vergunnen, zou afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan. Dit is echter niet mogelijk of wenselijk. Het toestaan van een supermarkt op

het perceel is, gelet op de Regionale Retailvisie Kop van Noord-Holland, het provinciale Detailhandelsbeleid 2015-2020 en artikel 5b van de PRV, in strijd met zowel het gemeentelijke beleid als het provinciale beleid en regelgeving. Er is geen enkele aanleiding om hiervan af te wijken. Daarnaast ligt de ontsluiting van het perceel dusdanig ongelukkig dat ernstige verkeershinder te verwachten valt indien daar een supermarkt wordt gevestigd.

Externe toetsing

Wij hebben bovenstaande redenering door advocatenkantoor Stibbe laten toetsen. Stibbe is van oordeel dat er voldoende grond is om de omgevingsvergunning te weigeren. Uiteraard is er een kans aanwezig dat in een eventuele (hoger) beroepsprocedure de rechter oordeelt dat de vergunning niet geweigerd mocht worden en er is dus risico op vertragingsschade. Eventuele schadeclaims zullen door onze verzekeraar afgehandeld moeten worden.

Vervolg

Vanaf 13 maart 2019 wordt het ontwerpbesluit tot weigering van de vergunning ter inzage gelegd. Lidl en anderen kunnen gedurende een termijn van zes weken een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit. Vervolgens neemt het college, met afweging van de ingediende zienswijzen, een definitief besluit. Daartegen kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer