



Algemene Ondernemersvereniging Langedijk  
t.a.v. bestuur AOL  
Postbus 75  
1723 ZH NOORD-SCHARWOUDE

Datum 10 oktober 2018  
Afdeling/team BP/Pez  
Uw brief/nummer  
Inlichtingen bij J. Kamps  
Onderwerp Brief reactie op 'detailhandel op Zuiderdel'  
Bijlage(n)

POSTADRES  
Postbus 15  
1723 ZG  
Noord-Scharwoude

BEZOEKADRES  
Vroedschap I  
Zuid-Scharwoude

TELEFOON  
(0226) 33 44 33

TELEFAX  
(0226) 31 75 56

SITE  
[www.gemeentelangedijk.nl](http://www.gemeentelangedijk.nl)

BANKRELATIE  
Bank Ned. Gemeenten  
NL18BNGH0285004751  
BIC: BNGH NL 2G

Bij uw antwoord graag  
datum en nummer vermelden.

Geacht bestuur van AOL,

Naar aanleiding van uw schrijven op 6 augustus 2018 over de detailhandel, sturen wij u bijgaand onze reactie. In het kort gaan wij in op de nadere toelichting wat de facetregeling in hield. Vervolgens wat de uitgangspunten van het beleid nu zijn, en in het algemeen de reactie op weergegeven voorbeelden in uw brief. De brief is in de vakantieperiode even blijven liggen, waarvoor excuses voor de vertraging.

#### **I. Context: facetregeling - definitie en weergave reden**

De facetregeling waar u melding van maakt, is in 2006 vastgesteld aan de gemeenteraad. Deze juridische regeling had betrekking op de functie detailhandel op de bedrijventerreinen De Wuyver, De Mossel en Zuiderdel in de gemeente Langedijk. Het doel van de regeling was het beperken van de mogelijkheden voor detailhandel op de betrokken terreinen met behulp van een eensluidende juridische regeling. Uitgangspunt voor de regeling was dat de plankaarten van de verschillende toen vigerende bestemmingsplannen niet werden aangepast, maar dat uitsluitend een aanpassing van de voorschriften plaatsvond op het gebied van de detailhandel. De facetregeling had betrekking op de plangebieden van:

- het bestemmingsplan Industrierrein De Wuyver 1977,
- het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1971, voor wat betreft Zuiderdel I, II en IV,
- het bestemmingsplan Zuiderdel III
- en het bestemmingsplan Industrierrein De Mossel 1981.

De reden om deze regeling op te stellen was dat begin dit millennium werd geconstateerd dat er op bedrijventerreinen ongewenste detailhandel plaats vond. Deze detailhandel is concurrerend ten opzichte van de gevestigde detailhandel op de reguliere locaties binnen de gemeente. De doelstelling die ten grondslag lag aan de facetregeling was het voorkomen van oneerlijke concurrentie op het gebied van detailhandel op de terreinen De Wuyver, De Mossel en Zuiderdel. Nevendoel was het handhaven en ondersteunen van centrumvorming op daarvoor geëigende locaties. Het terughoudende beleid gold niet voor alle categorieën van detailhandel. Een aparte plaats werd bijvoorbeeld ingenomen door perifere detailhandelsvestigingen. Dit zijn grootschalige winkels als meubeltoonzalen, bouwmarkten, keukencentra en tuincentra, die in verband met hun ruimtebeslag en de aard van het gevoerde assortiment niet goed in te passen zijn in traditionele winkelcentra.



## II. Beleidsuitgangspunten in dynamische markt overeind gebleven

De detailhandel is een dynamische sector. Vanaf 2006 tot nu is zowel beleidsmatig als in de economie veel veranderd. Op beleidsmatig niveau is in 2011 de visie op de detailhandelsstructuur vastgesteld, waarin de beleidslijn zoals opgenomen in de facetregeling werd gevolgd. Ook heeft gemeente gezamenlijk met de AOL een Visie op het Lint samen opgesteld (vastgesteld in 2013). In het kader van uw vraag is het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen in Langedijk' (in 2013 vastgesteld) het meest van belang. Dit is nog steeds elementair voor de toetsing van detailhandel op onze bedrijventerreinen. Onderdeel van dit bestemmingsplan onder 3.4.2 is de facetregeling, die integraal is overgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Facetregeling detailhandel op bedrijventerreinen' staan de voorwaarden opgenomen voor de vestiging van detailhandel op bedrijventerreinen. Deze zijn te beschouwen als een uitwerking van het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan past dan ook binnen het provinciaal beleid.

Het detailhandelsbeleid is in de regio Alkmaar recentelijk nog onder de loep genomen. In het najaar van 2017 is het detailhandelsbeleid aan de gemeenteraden in de regio Alkmaar aangeboden, en zo ook op 12 december 2017 in onze gemeenteraad vastgesteld. Ook in dit beleidskader is met terughoudendheid omgegaan met mogelijke vestiging van detailhandel op bedrijventerreinen. Bij het terughoudend beleid worden wel voor sommige categorieën van detailhandel uitzondering gemaakt. De aparte plaats voor perifere detailhandelsvestigingen (grootschalige winkels als meubeltoonzalen, bouwmarkten, keukencentra en tuincentra) is behouden gebleven, doordat in verband met hun ruimtebeslag en de aard van het gevoerde assortiment deze niet goed in te passen zijn in traditionele winkelcentra. Daarnaast wordt detailhandel toegestaan voor zover het productiegebonden detailhandel e/o detailhandel als ondergeschikt bestandsdeel van een bedrijf in goederen is (een vloeroppervlak van te hoogste 10% van het bedrijfsoppervlak met een maximum van 100 m<sup>2</sup>). Ook voor beroep aan huis kan een afwijkingsbevoegdheid worden toegepast. En tenslotte is mede op basis van de facetregeling voor 'handel en nijverheid' artikel 4 ontheffing aan te vragen voor perifere detailhandel, verkoop van tweede hands artikelen overgenomen in het bestemmingsplan.

## III. Concrete casussen en afwijkingen

Concreet geeft u in uw brief negen voorbeelden, waarvan u uw zorgen uit in hoeverre dit nog passend is, gezien bovenstaand beleidskader. Wij constateren ook dat bij enkele bedrijven op Zuiderdel afgevraagd kan worden in hoeverre dit wel of niet geheel past met weergegeven beleid. Essentieel voor het nagaan of een vestiging past, is toetsing aan het bestemmingsplan. Daarbij opgemerkt dat een gemeente ook verplicht is om te bezien – indien het niet binnen een bestemmingsplan past – of er dan argumentatie is om hiervan af te wijken. Indien de afwijking als gering wordt beoordeeld, kan een omgevingsvergunning middels collegebevoegdheid worden verleend.

Concreet kunnen wij concluderen dat drie van de negen casussen binnen het bestemmingsplan passen, voor drie vestigingen afwijking van het bestemmingsplan mogelijk was en vergunning is verleend. En bij drie van de voorbeelden die genoemd zijn een handhavingkwestie loopt. Gezien dit laatste is het niet gepast om op individuele gevallen in te gaan. Indien gewenst kan een nadere toelichting worden gegeven.

Resumerend begrijpen wij uw zorg als bestuur van deze ontwikkeling goed. En willen wij u mede aangeven dat de facetregeling waar u over schrijft an sich niet meer als aparte regeling bestaat, maar nu integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, en dus het toetsingskader. Gezamenlijk met AOL wil de gemeente met u het structurele overleg continueren – ook gezien het traject van de Economische Visie – om dit soort vragen direct, goed en duidelijk aan tafel toe te lichten.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,

J. Nieuwenhuizen  
Portefeuillehouder Economische Zaken

Datum  
Afdeling/team  
Uw brief/nummer  
Inlichtingen bij  
Onderwerp  
Bijlage(n)

POSTADRES  
Postbus 15  
1723 ZG  
Noord-Scharwoude

BEZOEKADRES  
Vroedschap 1  
Zuid-Scharwoude

TELEFOON  
(0226) 33 44 33

TELEFAX  
(0226) 31 75 56

SITE

[www.gemeentelangedijk.nl](http://www.gemeentelangedijk.nl)

BANKRELATIE  
Bank Ned. Gemeenten  
NL18BNGH0285004751  
BIC: BNGH NL 2G

Bij uw antwoord graag  
datum en nummer vermelden.