

Van: K.T. Bakker [bedr.adv.bur.bakker@tip.nl]

Verzonden: vrijdag 28 augustus 2009 17:04

Aan: Postbus Amvb-ruimte

Onderwerp: Commentaar 'AMvB Ruimte'

Bijlagen: Notitie detailhandelslocaties metropool A'dam.pdf; ATT445111.txt

Geachte heer, mevrouw,

Van uw *Ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 29 mei 2009* heb ik kennis genomen. Graag maak ik van de gelegenheid gebruik tot het geven van commentaar.

Citaat op pagina 6:

Artikel 2.8 (nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel + regels mbt branchebeperkingen perifere detailhandel)

1. Bij provinciale verordening worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen:
 - a. die ertoe strekken te waarborgen dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden;
 - b. met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel.

Ik heb hierover de volgende opmerkingen:

1. De tekst "bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden" is onduidelijk. De detailhandelsstructuur in (= binnen) een wijkwinkelcentrum bestaat uit de verdeling tussen grote en kleine winkels en de opbouw van de aldaar aanwezige branches. Moet die structuur altijd hetzelfde blijven? En moet de overheid dat waarborgen?
2. Het is evident dat als er een nieuwe detailhandelslocatie komt er effecten zullen zijn op de bestaande detailhandel. Als de overheid wil waarborgen dat daar niets aan verandert, is het in feite vrijwel onmogelijk om ooit nieuwe detailhandelslocaties op te richten.
3. Bestaat de detailhandelsstructuur alleen uit *wijkwinkelcentra* en *binnensteden*? En zijn alle andere detailhandelslocaties dan automatisch *perifere detailhandel*?
4. De Amsterdamse Overtoom is geen binnenstad en ook geen wijkwinkelcentrum. Zijn de aan deze straat gevestigde winkels "perifere detailhandel"? Er zijn buurtwinkelcentra, er zijn aanloopstraten naar winkelcentra. Is dat allemaal ook "perifere detailhandel"?
5. Branchebeperkingen voor perifere detailhandel zijn bedoeld om de binnensteden en wijkwinkelcentra te beschermen. Daarmee beoogt de overheid te voorkomen dat de consumenten en winkelformules massaal de binnensteden verruilen voor een vestiging op een perifere locatie.
6. Voor de zin en onzin hiervan verwijs ik naar de bijgevoegde *Notitie detailhandelslocaties in de metropool Amsterdam* die ik opstelde in het kader van de nieuwe Structuurvisie van de gemeente Amsterdam.
7. Bestemmingsplannen kunnen branchebeperkingen voor perifere detailhandel gaan bevatten. Het is jammer maar het wordt de realiteit. Wat ontbreekt is de termijn gedurende welke deze branchebeperkingen zullen gelden. Zoals het er nu naar uit ziet is die termijn ongelimiteerd. Naar mijn oordeel grijpt de overheid daarmee in in de concurrentieverhoudingen.
8. Ik geef u een voorbeeld:
 - a. Media Markt wil in een gemeente een winkel vestigen van 6.000 m2 vloeroppervlak. Die ruimte

is niet te vinden in de binnenstad en ook niet in de wijkwinkelcentra. Die ruimte is er wel op een bedrijventerrein, op een perifere locatie.

b. Het is evident dat de komst van Media Markt gevolgen zal hebben voor de in de binnenstad gevestigde zaken zoals Its, BCC, Expert en eventuele lokale spelers. Zij zullen stellen dat de komst van Media Markt zal leiden tot aantasting van de bestaande winkelstructuur van de binnenstad welke de overheid dient te waarborgen.

c. Als gevolg daarvan kan de gemeente voor die perifere locatie branchebeperkingen opnemen in het bestemmingsplan: perifere detailhandel in "bruin- en witgoed" is niet toegestaan.

d. Conform de IPO-richtlijnen moet Media Markt zoeken naar een locatie in de binnenstad. Daar is zelden een ruimte van 6.000 m² te vinden. Gevolg is dat er niets gebeurt: er komt geen Media Markt. De bestaande middenstanders houden dankzij branchebeperkingen een concurrent buiten de deur.

9. Dit is momenteel al de dagelijkse praktijk in veel gemeenten en met de voorgestelde branchebeperkingen voor perifere detailhandel zal het alleen maar erger worden.

10. Daarom bepleit ik dat tegenover het recht van de overheid om branchebeperkingen op te leggen ook plichten moeten staan. Dat zouden moeten zijn:

a. De gemeente moet binnen een redelijke termijn (maximaal een half jaar) een binnenstads- of andere locatie aanwijzen waar door middel van herstructurering de benodigde 6.000 m² winkelruimte kan worden gerealiseerd binnen een termijn van drie jaar.

b. Indien die locatie niet is te vinden, moet de gemeente de eerder genoemde branchebeperking voor de verkoop van "wit en bruingoed" op de perifere locatie opheffen en de vestiging van Media Markt op het bedrijventerrein toestaan.

c. Voor het opheffen van de branchebeperking zou de gemeente een termijn kunnen hanteren van maximaal een jaar.

d. Het betekent dat de branchebeperkingen maximaal anderhalf jaar van kracht zijn. Anders gezegd: de bestaande detailhandel kan Media Markt maximaal anderhalf jaar buiten de gemeentegrenzen houden. Dat is een redelijke termijn waarbinnen de binnenstadswinkeliers een strategie kunnen bepalen om de concurrentie met Media Markt aan te gaan.

11. Het verbinden van een termijn aan de branchebeperkingen voor perifere detailhandel prikkelt de marktpartijen; het houdt ze vitaal. Daar is de consument - en ook de detailhandel - bij gebaat.

12. Het niet verbinden van een termijn aan branchebeperkingen leidt ertoe dat de overheid de bestaande detailhandel bevoorrecht boven nieuwkomers en daarmee impliciet de mededinging op de markt beperkt.

13. Ik verklaar mij gaarne bereid mijn standpunt nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Klaas T. Bakker

Postbus 75510, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 2, 1082 MA Amsterdam
T 020 795 39 53 F 020 795 39 00
www.boekeldeneree.com

**PER AANGETEKENDE POST
EN TEVENS PER E-MAIL: amvb-ruimte@minvrom.nl**

Ministerie van VROM
PorR/NRO-IPC 350
o.v.v. kernteam AMvB Ruimte
Postbus 30940
2500 GX DEN HAAG

Advocaat : mr. C. Pasteuning
Direct tel. : 020 795 33 66

Direct fax : 020 517 95 05
E-mail : charlotte.pasteuning@boekeldeneree.com

Amsterdam : 28 augustus 2009
Uw referentie : PorR/NRO-IPC 350 kernteam AMvB
Ruimte/opmerkingen AMvB Ruimte

Inzake : Reactie op het ontwerp van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief dien ik namens de besloten vennootschap JH Bakker Bouwprojecten zowel schriftelijk als elektronisch mijn reactie in op het ontwerp van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: "de ontwerp AMvB Ruimte") van 29 mei 2009. De termijn om een reactie in te dienen loopt tot en met 30 augustus 2009, zodat deze reactie wordt geacht tijdig ingediend te zijn.

De besloten vennootschap JH Bakker Bouwprojecten heeft een project in gang gezet, genaamd hotel Kalverschans, te realiseren op de locatie aan de Zuiderweg 72, nabij de snelweg A7 te Wijdewormer, gemeente Wormerland. Op deze locatie is nu al bebouwing aanwezig, namelijk de Manege Kalverhoek. Het project omvat de bouw van een hotel van 150 kamers. Het hotel moet op de plaats komen waar nu de manege staat. De aanvraag voor de bouwvergunning is ingediend onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening, te weten in juni 2008.

Huidig planologisch kader

Het project is in overeenstemming met het rijksbeleid uit de Nota Ruimte. Het projectplan benut door zijn ligging aan de snelweg A7 de bestaande infrastructuur. Tevens ontstaat een bundeling van functies die elkaar versterken door de nabijheid van vele bezienswaardigheden waaronder, de Zaanstreek, Zaanse Schans, Wormer en Jisperveld, Werelderfgoed Middenbeemster, al aanwezige horeca en de centrale ligging ten opzicht van Amsterdam, Edam, Volendam en de Noordkop. Het project draagt daardoor in sterke mate bij aan de recreatieve functie van dit gebied. Deze recreatieve functie dient volgens de Nota Ruimte versterkt te worden voor de rijksbufferzones. Het project ligt in de rand van de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend. Uit de Nota Ruimte volgt dat de verantwoordelijkheid voor de transformatie van de rijksbufferzones bij de provincies ligt. Zij nemen hierin het voortouw.

Zaak	doss	
Datum: 31 AUG. 2009		
2009 053 111		
Te behandelen door	datum	paraaf
1 ^e H. Bollen		
2 ^e		
3 ^e		
4 ^e		
Na behandeling retour archief		
Deponeren dd.		

In het Streekplan Noord-Holland Zuid wordt aangegeven dat toerisme en recreatie in de Zaanstreek nog volop kansen bieden voor verdere ontwikkeling en dat het Kalf, wat in de omgeving van het project ligt, goede mogelijkheden hiervoor biedt. Aan de overzijde van de snelweg A7 is al een golfbaan gelegen. Regionaal past het project goed in Aanpakplan Toerisme Zaanstreek (2007-2010), het Rapport Water verbindt ! van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Regiovisie Waterland 2040. Het project vergroot namelijk de toegankelijkheid van het gebied zonder dat het de landschappelijke en natuurwaarden aantast. Bovendien speelt het project in op een goed bereikbare locatie in op de recreatieve en toeristische groeiemarkt voor de Zaanstreek.

Tenslotte heeft de Stadsregio Amsterdam de ambitie om 15.000 extra hotelkamers te realiseren in de periode tot 2015.^[1] Vooral in het 3 sterren plus segment is er een groot tekort aan bedden. Om aan de huidige wensen van de consument te voldoen en de investering te laten renderen, is schaalvergroting noodzakelijk. Schaalvergroting is ook nodig om voldoende faciliteiten te kunnen bieden aan hotelgasten, zoals het verhuren van fietsen, het uitzetten van fiets- en wandeltochten en het organiseren van excursies vanuit het hotel naar de bezienswaardigheden in het gebied en de omgeving. Deze faciliteiten zijn een extra stimulans om het gebied te bezoeken en kunnen alleen worden gerealiseerd door voldoende gasten een plaats tot overnachting te bieden. Aldus is het wenselijk om een hotel van een zekere omvang te realiseren. Voor het project hotel Kalverschans zijn dit 150 kamers. Dit alles ter bevordering van de (dag)recreatie in dit gebied.

Ontwerp AMvB Ruimte

Hoewel het project in overeenstemming is met het huidige provinciale en rijksbeleid lijkt het project mogelijk in strijd te kunnen komen met de ontwerp AMvB Ruimte. Primair is ons standpunt dat het project hotel Kalverschans wordt geprojecteerd op een locatie waar al verstedelijking aanwezig is, namelijk een manege, zodat het project niet als verdere verstedelijking aangemerkt kan worden. Voor zover het project wel als verdere verstedelijking aangemerkt zou worden, geldt het volgende.

Artikel 3.3 lid 1 jo lid 2 onder e van de AMvB Ruimte bepaalt dat verdere verstedelijking in rijksbufferzones niet mogelijk is. In artikel 3.3 lid 2 staat dat als verdere verstedelijking in ieder geval wordt aangemerkt nieuwe gebouwen voor grootschalige hotels (sub e). In de artikelsgewijze toelichting bij het ontwerp van de AMvB Ruimte van artikel 3.3 lid 2 wordt over de reikwijdte van het begrip grootschalige hotels het volgende opgemerkt:

“Van grootschaligheid bij hotels is sprake als de hotelaccommodatie groot is naar verhouding tot het omliggende landschap en daarin aanwezige (niet bedrijfsmatige) gebouwen. Er bestaat geen vast criterium om grootschaligheid te bepalen, dat verschilt per gebied. Het gaat om gebouwen die qua uitstraling, aard, schaal en omvang niet passen binnen het karakter van de desbetreffende rijksbufferzone. Provincies kunnen deze grootschaligheid in hun provinciale verordening nader concretiseren. Hotels van 50 bedden of meer worden echter in relatie tot de rijksbufferzones in ieder geval als grootschalig aangemerkt.”

Het project hotel Kalverschans met 150 bedden zou volgens deze toelichting dan als grootschalig moeten worden aangemerkt.

Uit artikel 3.5 en de bijbehorende toelichting (op pagina 18) volgt dat de provincie nadere regels kan stellen. Artikel 3.5 biedt de mogelijkheid tot provinciaal maatwerk, omdat in bepaalde rijksbufferzones intensieve recreatieve functies toch gewenst kunnen zijn. Daarnaast verschillen de

^[1] Zie hiervoor: <http://www.stadsregioamsterdam.nl/beleidsterreinen/economie/toerisme?ActItd=76886>.

(tien) rijksbufferzones onderling sterk qua ruimtelijke karakteristieken, landschappelijke kwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden. Ook om die reden moet maatwerk mogelijk zijn. Op provinciaal niveau kunnen projecten die bijdragen aan recreatieve doelen, hoewel aan te merken als verdere verstedelijking, op grond van artikel 3.5 toch mogelijk worden gemaakt. In de toelichting bij de ontwerp AMvB Ruimte (op pagina 18) staat evenwel:

“Waar het een complex van recreatiewoningen of grootschalig hotel betreft wordt deze regionale afwegingsmogelijkheid niet geopend, omdat de rijksbufferzones niet tot doel hebben om grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen te herbergen. Gebouwen voor kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn wel wenselijk en mogelijk.”

Dit betekent dat, indien het project hotel Kalverschans als verdere verstedelijking zou moeten worden aangemerkt, er voor dit project (met 150 hotelkamers) geen ruimte zou zijn in de rijksbufferzone Amsterdam-Purmerend, terwijl het project juist in de rand van deze rijksbufferzone op de plek aan de A7 gepast en gewenst is. Wij zijn van mening dat de ontwerp AMvB Ruimte ruimte zou moeten bieden aan het project door ook in dat geval een provinciale en regionale afweging mogelijk te maken.

VERZOEK tot aanpassing:

Mocht u tot het oordeel komen dat het project hotel Kalverschans aangemerkt kan worden als “verdere verstedelijking”, dan verzoek ik u met verwijzing naar het bovenstaande de ontwerp AMvB Ruimte aan te passen in die zin dat het project Kalverschans mogelijk wordt gemaakt. Meer in het bijzonder behelst het verzoek in dat geval het volgende:

- I. Aan artikel 3.3 dient een vijfde lid te worden toegevoegd dat onder verdere verstedelijking niet wordt verstaan het oprichten van nieuwe gebouwen op locaties waar reeds bebouwing c.q. verstedelijking aanwezig is. Een andere mogelijkheid is dat artikel 3.5 lid 2 onder a zo aangepast wordt dat bij provinciale verordening nadere regels gesteld kunnen worden over wat onder het begrip “verdere verstedelijking” verstaan dient te worden en niet slechts *in aanvulling op* het bepaalde in artikel 3.3, tweede en derde lid, zoals dit nu geformuleerd is. In de provinciale verordening kan dan worden opgenomen dat nieuwe gebouwen op locaties waar al bebouwing c.q. verstedelijking is, niet als verdere verstedelijking aangemerkt worden. Een andere mogelijkheid is om die gebieden -die wegens al bestaande bebouwing niet verder verstedelijkt kunnen worden- specifiek bij verordening aan te wijzen.
- II. De provinciale afwegingsmogelijkheid zou er voor grootschalige hotels juist wel moeten zijn. Op provinciaal niveau kan een juiste inschatting worden gemaakt van de recreatieve behoefte en inpassing hiervan in een rijksbufferzone en dit zou ook voor grootschalige hotels dienen te gelden. Dat deze juiste inschatting gemaakt kan worden blijkt al uit hetgeen thans op grond van provinciaal en regionaal beleid momenteel geldt. Met name voor het gebied de Wijdewormer, waarin het project hotel Kalverschans is gesitueerd, blijkt dat de gekozen locatie aan de Zuiderweg langs de A7, geschikt is voor het project. Daarom stel ik voor om artikel 3.5 ruimer te formuleren, in die zin dat bij provinciale verordening grootschalige hotels mogelijk kunnen worden gemaakt, evenals dat nu ingevolge artikel 3.5 lid 2 sub d mogelijk is voor bezoekersintensieve overdekte en openluchtrecreatie als genoemd in artikel 3.3 lid 2 onder f en g. Zo mogelijk kan dit gekoppeld worden aan de eis dat reeds bebouwing c.q. verstedelijking aanwezig is. Opgemerkt zij dat ook reeds mogelijk is bij provinciale verordening grootschalige hotels

toe te staan in het kader van een rood voor groen regeling, omdat daarbij van het gehele tweede lid van artikel 3.3 afgeweken in plaats van uitsluitend de onderdelen f en g van het tweede lid (art. 3.5 lid 2 sub c).

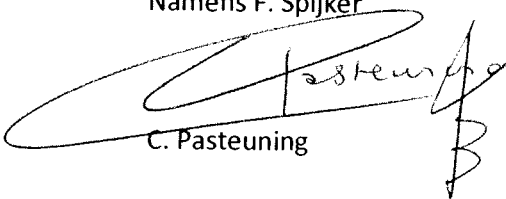
- III. Wat grootschalig is kan niet algemeen worden bepaald, omdat dit per karakter van een rijksbufferzone verschilt. Om die reden verzoeken wij in de artikelsgewijze toelichting het genoemde (indicatieve) aantal van 50 bedden te laten vervallen.

Voor zover u het onder I, II en III gestelde niet wenst over te nemen, dan verzoek ik u in ieder geval het volgende aan te passen:

- IV. De afwijkingmogelijkheden van de artikelen 3.3, 3.4 en 3.5 zijn in artikel 3.6 en 3.7 te streng geclausuleerd door de cumulatieve voorwaarden onder artikel 3.6 lid 2. Met name het criterium onder sub a van dit artikellid, dat bepaald dat er sprake moet zijn van een groot openbaar belang, verzoek ik ruimer te formuleren, zodat provinciale staten meer ruimte hebben om maatwerk te leveren. Daarbij zou gedacht kunnen worden aan het criterium "maatschappelijk, economisch en/of recreatief belang".

Uiteraard ben ik bereid tot het geven van een nadere toelichting.

Hoogachtend,
Boekel De Nerée N.V.
Namens F. Spijker



C. Pasteuning

Van: DE JONGE Cindy (BENELUX) [cindy.dejonge@decathlon.com]

Verzonden: vrijdag 7 augustus 2009 10:48

Aan: Postbus Amvb-ruimte

Onderwerp: Opmerkingen AMvB ruimte 2009

Aan het Kernteam AMvB ruimte,

Naar aanleiding van de tervisie legging van de AMvB ruimte, breng ik hierbij mijn reactie uit namens Decathlon Nederland.

Decathlon is een internationale retailer in sportartikelen en beschikt momenteel over meer dan 500 sportmegastores in 15 landen. De winkels variëren van 3.000 tot 12.000 m² en bieden de klant meer dan 65 verschillende sporttechnische producten onder 1 dak. Een succesformule in alle landen waar Decathlon momenteel is vertegenwoordigd.

Ook voor Nederland heeft Decathlon grote expansieplannen bovenop haar huidige 2 winkels. De expansie wordt gezocht op perifere locaties, om de volgende redenen:

- goede bereikbaarheid
- gratis parkeren
- voldoende ruimte voor de winkel
- voldoende ruimte voor de expozones en speelvelden buiten (onze testzones zijn in een binnenstad niet mogelijk)
- service en gemak voor de doelaankopen
- snelheid van winkelen voor de klant
- logistieke toevoer
- verkoop van veel volumineuze artikelen
- niveau huur/koopprijzen

Met name met betrekking tot Art. 2.8 uit de AMvB ruimte stuiten wij op verschillende beperkingen in onze expansiemogelijkheden, welke ik hieronder zal toelichten:

Art. 2.8. Nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel en regels mbt branchebeperkingen perifere detailhandel

1. Bij provinciale verordening worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen:

a. Die ertoe strekken te waarborgen dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden.

b. Met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel.

Toelichting:

a. De komst van een Decathlon vestiging mag niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden.

Opmerking:

Dit KAN een beperking voor ons zijn als overheden vinden dat een Decathlon vestiging de huidige detailhandelsstructuur negatief beïnvloedt. Het onderscheidend vermogen van Decathlon is ons inziens zo sterk dat er juist een grote behoefte is in

Nederland aan Decathlon winkels. Het zou niet realistisch zijn om Decathlon en haar toekomstige klanten hierin te beperken. Dit is ook een kwestie van marktwerking. Onze ervaring is dat andere sportzaken zeer goed blijven renderen na de komst van een Decathlon winkel. In andere landen is daar inmiddels bewijs van geleverd. Zolang dit in Nederland steeds in twijfel wordt getrokken, en de binnenstad onomstotelijk beschermd blijft, zonder het daadwerkelijk eens te testen en te ondervinden, krijgt Decathlon in Nederland geen eerlijke kans.

b. Decathlon kan oplopen tegen branchebeperkingen opgelegd door overheden in de periferie.

Momenteel is dit een grote beperking voor Decathlon. Wij zijn bestemmingsplantechnisch alleen geaccepteerd op gdv (grootschalige detailhandelsvestiging)-locaties. Dit zijn er echter zo weinig in Nederland dat dit niet voldoet aan onze expansieplannen. Zou Decathlon inpassen in pdv locaties (wat nu niet het geval is) dan zouden wij veel minder beperkt worden. Wij kunnen en willen graag aantonen met ons concept dat wij voldoen aan de criteria die er zijn voor pdv locaties. Wij horen ook thuis op locaties als waar in Nederland de Ikea's, de bouwmarkten, de Makro's en de keukenwinkels vestigen. Tot nu toe worden wij hierin altijd tegengehouden, omdat de omschrijving van een megasportstore simpelweg niet in de bestemmingsplanomschrijving staat. Decathlon zou met haar concept tot de pdv-groep moeten behoren!

Mijn conclusie is dat Decathlon met de huidige wetten en procedures rondom vestigingsbeleid bemoeilijkt wordt in haar expansie. Dit zal wederom worden versterkt met de opname van art. 2.8 in de AMvB Ruimte. Dit bemoeilijkt in zijn algemeenheid de komst en vestiging van alle nieuwe, internationale spelers naar Nederland.

Mocht u verdere toelichting behoeven op mijn opmerkingen, laat u het mij dan weten.

Met vriendelijke groet,

DECATHLON Netherlands BV

Cindy de Jonge

Expansie Manager Nederland

p/a Noorderlaan 52
2030 Antwerpen - Belgium
☎ 0031-6-115-334-82
www.decathlon.nl

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieubeheer
PorR/NRO-IPC 350
o.v.v. Amvb Ruimte
Postbus 30940
2500 GX DEN HAAG

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum	Doorkiesnummer
28 augustus 2009	(050) 521 30 21
Ons kenmerk	Uw kenmerk
TAJ 09.0193	

Onderwerp
Zienswijze ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke
ordening

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerp van het Besluit algemene regels
ruimtelijke ordening in de Staatscourant, wil ik het volgende onder uw aandacht brengen.

Begrip 'bouwwerk'

In artikel 1.1, onder b, van het ontwerp Besluit wordt het begrip 'bouwwerk' gedefinieerd.
Dit is de eerste maal, dat de wetgever dit begrip omschrijft. Ik stel vast, dat deze
omschrijving overeenkomt met de definitie die is opgenomen in de modelbouwverordening
van de VNG.

Het is u vast bekend, dat de uitleg van dit begrip tot veel jurisprudentie heeft geleid. Zo ook
over het antwoord op de vraag of een ondergrondse (pijp)leiding een bouwwerk is (in de zin
van de Woningwet).

Het Nirov heeft in het kader van het project "op dezelfde leest" een onderzoek verricht naar
het juridisch kader van pijpleidingen. In dit onderzoek is (samengevat) geconcludeerd, dat
volgens de jurisprudentie een pijpleiding die wordt aangelegd zonder fundering, geen
bouwwerk is. Dat is alleen anders wanneer de leiding van een fundering wordt voorzien,
waardoor sprake is van een 'bouw'-constructie.

Op basis van de in dit onderzoek genoemde uitspraken gaat Gasunie er van uit, dat
buisleidingen zonder funderingen geen bouwwerk zijn.

De laatste tijd doen zich echter een aantal ontwikkelingen voor, die maken dat er binnen ons
bedrijf twijfels zijn ontstaan over het antwoord op de vraag of een buisleiding (ook zonder
fundering) een bouwwerk is.

Ik wijs in dit verband allereerst op een recente uitspraak van de Afdeling
bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 april 2009, nr. [200806355/1](#). In deze
uitspraak is aangenomen, dat er sprake is van een constructie.

In hoeverre ziet u, gelet op deze uitspraak, buisleidingen als een constructie?

Daarnaast zijn er binnen uw Ministerie nog andere ontwikkelingen, die daartoe aanleiding
geven. Zoals de AMvB-buisleidingen, die onlangs aan de Tweede en Eerste Kamer is
aangeboden, en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Immers, op het moment van inwerkingtreding van deze laatste wet zal het

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 28 augustus 2009

Ons kenmerk: TAJ 09.0193

Onderwerp: Zienswijze ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

aanlegvergunningenstelsel uit de Wet ruimtelijke ordening vervallen en opgaan in de omgevingsvergunning. Ook daar speelt de vraag of een buisleiding sec een bouwwerk is een rol.

Mijn ervaring is, dat er verschillend wordt gedacht over het antwoord op deze vraag. Gasunie hecht belang aan en heeft belang bij (inname en) communicatie van een helder, eenduidig standpunt van uw Ministerie op dit punt.

In de toelichting op artikel 1.1, onder b, worden als voorbeelden van bouwwerken genoemd: windmolen, radarinstallatie, zendmast, reclamezuil, terreinafscheiding, standbeeld. Dit lijken zo op het eerste gezicht bouwwerken, voorzien van een fundering.

Vandaar ook de concrete vraag: Is het de bedoeling om een buisleiding (zonder fundering) als een bouwwerk in de zin van dit Besluit aan te merken?

Als dit niet uw bedoeling is, dan stel ik voor om de toelichting op het ontwerp Besluit te voorzien van een aanvulling, waarin expliciet wordt vastgelegd dat buisleidingen geen constructie zijn en bijgevolg geen bouwwerk in de zin van dit Besluit.

Het is evident dat, indien voor buisleidingen bouwvergunningen noodzakelijk zijn, dit zal leiden tot een enorme toename van het aantal vergunningen. Dit is ongewenst en gaat tegen de ontwikkeling in om lastendruk voor bedrijven te verminderen. Zo is bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit ontwikkeld om nu juist het aantal milieuvergunningen drastisch te verminderen. Daarnaast roept dit natuurlijk verplichtingen in het leven voor de vergunningverlener. Is die toegerust om het ontwerp en de controle op aanleg van een buisleiding te controleren, m.a.w. zijn zij in staat om de juiste voorschriften op te stellen?

Uit het oogpunt van consistentie verwijs ik u overigens naar pagina 12, onder 1.4.9, van de toelichting op het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin is expliciet opgemerkt, dat de Wabo niet van toepassing is op buisleidingen, omdat daarvoor geen bouw- en milieuvergunningen worden verleend.

Mag ik daar uit opmaken, dat dat dan ook geldt voor buisleidingen die voorzien zijn van een fundering? Zo nee, dan lijkt het mij zinvol om die toelichting daar nader te specificeren.

Artikelen 3.3 en 3.4

Artikel 3.3, tweede lid, spreekt over de levering van gas.

Valt het transport van gas hier ook onder? Zo ja, dan zou ik dat graag terugzien in dit artikel en de toelichting daarop.

Artikel 3.4 bevat een algemene regel ten aanzien van infrastructuur in bufferzones.

In dit artikel en in de toelichting wordt gesproken over energie-infrastructuur.

Ik stel vast, dat in infrastructuur ten behoeve van gas in de toelichting op dit artikel ontbreekt. Voorstelbaar is, dat hieraan bij het opstellen niet is gedacht, want het transport van gas vindt, in tegenstelling tot de andere genoemde voorbeelden, ondergronds plaats. Graag zou ik zien, dat in ieder geval de toelichting op artikel 3.4 in die zin wordt aangevuld.

Artikel 4.6

Ook hier wordt, net als bij artikel 3.3, gesproken over de levering van gas.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 28 augustus 2009

Ons kenmerk: TAJ 09.0193

Onderwerp: Zienswijze ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Is dit hetzelfde als transport? Zo ja, dan verzoek ik u dit artikel en de toelichting daarop als zodanig aan te passen.

Ik wijs u er voorts op, dat (onder andere) artikel 4.6 een aantal uitzonderingen bevat voor de daar opgesomde bouwwerken.

Ook in zoverre is van belang, het antwoord op de als eerste aan de orde gestelde vraag of een buisleiding een bouwwerk is in de zin van dit Besluit.

Samenvattend

Ik stel vast, dat er in het ontwerp-Besluit op veel plaatsen rekening is gehouden met de mogelijkheid om - in het kader van een groot openbaar belang - uitzonderingen te maken voor het transport van gas. Dit biedt ruimte voor het uitvoeren van onze wettelijke taak.

Op de hierboven genoemde punten zou Gasunie graag zien dat het ontwerp-Besluit in voorgestelde zin wordt aangepast, verduidelijkt.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw A.M. van der List-van Winden onder het telefoonnummer dat vermeld staat bovenaan deze brief.

Hoogachtend,



Mr. G. Renkema
(Asset Management)

GIJS HEUTINK ADVOCATEN

Ministerie van VROM
PorR/NRO – IPC 350
Kernteam AMvB Ruimte
Postbus 30940
2500 GX DEN HAAG

Doorkiesnummer: 020 – 30 50 120
iskander@gijsheutinkadvocaten.nl

Dossier: 20050305

Per e-mail: amvb-ruimte@minvrom.nl

Amsterdam, 24 augustus 2009

Betreft: Opmerkingen ontwerp AMvB Ruimte

Geachte heer, mevrouw,

Van deze gelegenheid maak ik gebruik om mijn opmerkingen kenbaar te maken over het ontwerp AMvB Ruimte. Ik bericht u als volgt.

Algemeen, artikel 10 EG-Verdrag, gewraakte passages

1. Mijn bezwaren richten zich tegen artikel 2.8, eerste lid, onder a. en b. van het ontwerp. Daar is opgenomen dat bij provinciale verordening regels worden gesteld ten aanzien van de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen, die ertoe strekken te waarborgen dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden. De op te nemen regels zouden ook zien op branchebeperkingen voor perifere detailhandel.
2. In de toelichting op het ontwerp wordt opgemerkt dat bestemmingsplannen die ruimte bieden voor detailhandel bij voorkeur gebaseerd zijn op een raming van de behoefte en een onderbouwde locatiekeuze.
3. Ik wijs erop dat regelgeving die als uitgangspunt heeft dat de economische gevolgen van de komst van nieuwe detailhandel moeten worden onderzocht in strijd is met de vrijheid van vestiging die is neergelegd in artikel 43 EG-Verdrag. Regels die ertoe strekken te waarborgen dat nieuwe detailhandel niet ten koste mag gaan van bestaande detailhandel zijn daar een voorbeeld van, evenals regels met betrekking tot branchering.
4. Ik verwijs naar een tweetal publicaties van ons kantoor over deze problematiek in het Tijdschrift voor Bouwrecht en de Gemeentestem, van welke publicaties u voor de duidelijkheid een kopie aantreft.
5. In artikel 10 EG-Verdrag is het beginsel van gemeenschapstrouw neergelegd. Dit beginsel brengt voor de lidstaten, waaronder moeten worden verstaan de regering, de wetgever, de rechter en decentrale overheden en overheidsbedrijven, de verplichting mee om alle maatregelen te treffen die geschikt zijn om de nakoming van uit het gemeenschapsrecht voortvloeiende verplichtingen te verzekeren. De lidstaten dienen de Gemeenschap te

ondersteunen bij de vervulling van haar taak en zij moeten zich onthouden van het nemen van alle maatregelen die de verwezenlijking van die doelstellingen van het EG-Verdrag in gevaar kunnen brengen.

6. In het hieronderstaande zal ik nader toelichten dat Nederland als lidstaat in strijd handelt met het beginsel van gemeenschapstrouw indien het artikel 2.8. van de AMvB Ruimte vaststelt zoals dat nu in het ontwerp is geredigeerd.

Artikel 43 EG-Verdrag, de Dienstenrichtlijn

7. De door de artikelen 43 en 48 EG-Verdrag in het leven geroepen vrijheid van vestiging verleent vennootschappen die overeenkomstig de wetgeving van een lidstaat zijn opgericht, het recht om in een andere lidstaat een zelfstandige werkzaamheid te gaan verrichten en die werkzaamheid aldaar duurzaam uit te oefenen onder dezelfde voorwaarden als de vennootschappen die statutair in die lidstaten zijn gevestigd. Deze fundamentele vrijheid omvat eveneens de oprichting en de exploitatie van ondernemingen, alsmede het oprichten van agentschappen, filialen en dochterondernemingen. Artikel 43 EG-Verdrag schrijft de afschaffing van discriminerende maatregelen voor.
8. Volgens vaste rechtspraak van het HvJ EG moeten voorts alle maatregelen, zelfs wanneer zij zonder onderscheid (naar nationaliteit) toepasselijk zijn, die de uitoefening van de vrijheid van vestiging door onderdanen van de Gemeenschap verbieden, belemmeren of minder aantrekkelijk maken, als met het EG-Verdrag strijdige beperkingen worden beschouwd. Zie ter verduidelijking de overwegingen 62 en 63 van de conclusie van de Advocaat-Generaal Y. Bot van 9 september 2008, in de zaak Hartlauer, C-169/07.
9. Uit de overweging 75 van bovengenoemde conclusie is af te leiden dat regelgeving die het verlenen van een vergunning afhankelijk stelt van onderzoek naar de behoefte van de bevolking een beperking vormt van de vrijheid van vestiging van artikel 43 EG-Verdrag. In voetnoot 37 wijst de A-G op artikel 14, lid 5 van de Dienstenrichtlijn, waarin dit met zoveel woorden nog eens is bepaald voor de regelingen en de diensten die onder de werking van de richtlijn vallen. Ik verwijs verder naar het artikel in het TBR van juni 2009.
10. In de praktijk is de enige manier om te onderzoeken of nieuwe detailhandel ten koste gaat van bestaande detailhandel het doen van marktonderzoek naar de behoefte aan een bepaalde vorm van detailhandel. In de toelichting bij het ontwerp van de AMvB Ruimte wordt de raming van de behoefte dan ook als uitgangspunt genomen.
11. Uit de stukken waarnaar ik in het bovenstaande heb verwezen kunt u evenwel afleiden, dat het in strijd is met de vrijheid van vestiging, om de verlening van een vergunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van het onderzoek naar de economische gevolgen van de komst van die vestiging. Hetzelfde geldt voor branchebeperkingen voor zover die zijn gebaseerd op onderzoek naar marktruimte. Het geldt verder ook branchebeperkingen in verschillende soorten detailhandel, zonder een motivering die voldoet aan het transparantiebeginsel, dat nader is uitgewerkt in artikel 10 van de Dienstenrichtlijn, ik kom daar nog op terug. De AMvB Ruimte is voor wat artikel 2.8. betreft in strijd met artikel 43 EG-Verdrag en de Dienstenrichtlijn.

12. Het is vaste rechtspraak van het HvJ EG dat lidstaten de implementatie van richtlijnen niet mogen hinderen door het aannemen/vaststellen van regels die met de inhoud van die richtlijn in strijd zijn. Het vaststellen van de AMvB Ruimte hindert zonder enige vorm van twijfel de correcte en tijdige implementatie van de Dienstenrichtlijn.
13. Branchebeperkingen zijn per definitie ook een belemmering van het recht op vrije vestiging, nu zij immers de vestiging van detailhandel in de betreffende branche beperken of uitsluiten. Dergelijke beperkingen zijn derhalve niet toegestaan. Ik verwijs in dat verband naar het artikel in de gemeentestem van G.H.J. Heutink (bijlage).

Transparantie van de regelgeving

14. Volgens vaste rechtspraak moeten regels waarin criteria voor de verlening van vergunningen zijn opgenomen transparant zijn, in artikel 10 van de Dienstenrichtlijn is meer gespecificeerd opgenomen waaraan die criteria moeten voldoen. Ze moeten in ieder geval volstrekt helder zijn en van te voren zijn kenbaar gemaakt en gerechtvaardigd zijn wegens een dwingende reden van algemeen belang.
15. Met name het criterium dat moet worden gewaarborgd dat nieuwe detailhandel niet ten koste mag gaan van bestaande detailhandel voldoet in het geheel niet aan de vereiste transparantie. Het is in de eerste plaats onduidelijk wanneer nieuwe detailhandel "ten koste gaat" van bestaande detailhandel en het is ook onduidelijk aan de hand van welke objectieve criteria dat wordt beoordeeld.
16. Ook is niet duidelijk waarom het opnemen van een dergelijke beperking gerechtvaardigd is om een dwingende reden van algemeen belang en waarom de beperking evenredig is met die reden van algemeen belang, zie artikel 10 van de Dienstenrichtlijn.
17. Ook voor regels met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel geldt dat zij moeten voldoen aan de criteria van artikel 10 van de Dienstenrichtlijn. Voor zover er beperkingen worden aangebracht, bijvoorbeeld een onderscheid tussen PDV en GDV, zal moeten worden gemotiveerd dat die beperkingen gerechtvaardigd zijn wegens een dwingende reden van algemeen belang. Ook zal duidelijk moeten zijn aan de hand van welke criteria dat wordt beoordeeld. In het ontwerp zoals dat voorligt zijn bovenstaande zaken volstrekt onduidelijk.

Vergelijkbare gevallen in andere lidstaten

18. In de publicatie in het TBR van juni 2009 heb ik gewezen op twee procedures die door de EC zijn gestart tegen Polen en Portugal. Ook in Spanje is vergelijkbare problematiek door de EC aangepakt, zie de publicatie in de bijlage.
19. Ongeveer een maand of twee geleden is de EC een inbreukprocedure tegen Duitsland gestart, zie als bijlage het persbericht. Over die kwestie is in de Immobilienzeitung een artikel van een Duitse collega advocaat geschreven, waarvan bijgaand eveneens een kopie. Hoewel er natuurlijk verschillen zijn, lijken de zaken erg op elkaar. Ook de Duitse regelgeving leidt er toe dat de economische gevolgen van de komst van nieuwe detailhandel moeten worden onderzocht en ook daar is een aantal toelatingscriteria niet gedefinieerd. Voor

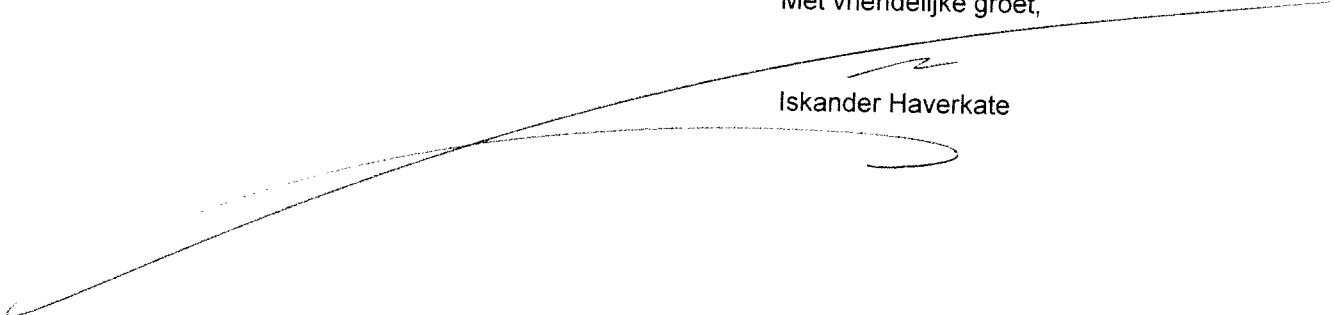
bepaalde soorten winkels is het verkoopvloeroppervlak begrensd, wat in Nederland ook wel voorkomt, zie wederom de publicatie in het TBR van juni 2009.

20. Deze Duitse regelgeving is voor de EC kennelijk aanleiding geweest om een inbreukprocedure te starten. Omdat de Duitse regelingen en de effecten ervan vergelijkbaar zijn met de Nederlandse regelgeving op het gebied van detailhandel en artikel 2.8. van de AMvB Ruimte in het bijzonder, lijkt mij een inbreukprocedure tegen Nederland als het zo verder gaat zeker niet uit te sluiten. Zoals uit mijn artikel in het TBR van juni 2009 blijkt, heb ik diverse regelingen aan de EC toegestuurd en dat geldt ook voor het ontwerp van de AMvB Ruimte. De EC heeft er officieel nog geen standpunt over ingenomen.

De conclusie

21. De conclusie is dat artikel 2.8. van het ontwerp in strijd is met artikel 43 EG-Verdrag en de Dienstenrichtlijn. Het is niet toegestaan om de effecten van de komst van nieuwe detailhandel op bestaande detailhandel als beoordelingscriterium in bestemmingsplannen op te nemen. Hetzelfde geldt voor branchebeperkingen.
22. Artikel 2.8. is ook in strijd met de vereiste transparantie. De bepaling is onduidelijk, de criteria waaraan wordt getoetst zijn niet gedefinieerd en er is niet gemotiveerd waarom de beperkingen gerechtvaardigd worden door dwingende redenen van algemeen belang.

Met vriendelijke groet,



Iskander Haverkate

Heldere Wind BV
Vogelzand 3613
1788 MH Julianadorp
telefoon 0223-631531

zondag 30 augustus 2009

Onderwerp: Ontwerp Besluit regels ruimtelijke ordening 29 mei 2009 (AMvB Ruimte)

Aan Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
PorR/NRO – IPC 350
o.v.v. Kernteam AmvB Ruimte
Postbus 30940
2500 GX DEN HAAG
amvb-ruimte@minvrom.nl

Geachte minister,

Gaarne wil Heldere Wind BV haar opmerkingen doen toekomen aangaande in onderwerp genoemde document.

Omdat wij in windenergie actief zijn, zijn wij zeer geïnteresseerd of het regeringsvoornemen om windenergie de plaats te geven die het volgens haar -en ons- verdiend, in dit document ook wordt verwoord. Tot groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de plaatsing van installaties voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie is een aantal maken te lezen in het document. Hier zijn wij zeer content over.

Echter bij verder lezen werden een aantal extra barrières opgeworpen waarmee het de initiatiefnemer voor windenergie wederom moeilijker wordt gemaakt. O. a. is te lezen bij hoofdstuk 3: Het derde lid geeft aan dat de veiligheid, drinkwatervoorziening, de plaatsing van installaties voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie of voor installaties voor de winning, opslag of transport van aardgas in ieder geval van groot openbaar belang zijn. Op zulke projecten zijn de andere eisen uit het tweede lid echter onverkort van toepassing. Onderzoek bij windmolens wijst uit dat vogels nauwelijks van verstoring last hebben en dat het aanvaringsrisico minimaal is. Verder is uit trektellen.nl te halen dat waar windturbines zijn gerealiseerd (o.a. op de Waddendijk bij Den Oever) er van verminderde trek niets merkbaar is en dat er ook bij windturbines zeldzame soorten langstrekkend worden waargenomen. Vandaar dat wij een dergelijk terughoudend beleid onnodig vinden en verwoord u dit in de definitieve AmvB.

Ook is te lezen: In de Waddenzee geldt een bouwverbod voor windturbines. De toelaatbaarheid van windturbines in de nabijheid van de Waddenzee wordt van geval tot geval beoordeeld door toepassing van de criteria zoals opgenomen in het nationaal ruimtelijk beleid en het afwegingskader zoals opgenomen in de artikelen 7.14 en 7.15, alsmede de overige relevante wet- en regelgeving. Met in de Waddenzee kunnen wij -zij het met moeite- instemmen. Voor wat betreft het Waddengebied geldt v.w.b. verstoring en aanvaringsrisico enz. hetzelfde als in de alinea hiervoor is beschreven.

U deelt Den Helder en Anna Paulowna in kaart 8a in bij het Waddengebied waarvoor extra belemmeringen worden opgeworpen. Wij stellen voor om de gemeente Den Helder op Huisduinen- en de gemeente Anna Paulowna op het Balgzand na buiten het Waddengebied te houden. Het overige in deze gemeentes liggende gebied betreft aangedijkt land en heeft ruimtelijk niets meer met het wad te maken sinds het is ingepolderd. Dit scheelt weer een aantal onnodige belemmeringen voor windenergie-initiatieven. Overigens zijn wij van mening dat de nu al schaarse mogelijkheden indien zij kunnen worden gerealiseerd zullen wegvallen in de nu al reeds bestaande windmolenparken in het achterland. Wij verzoeken u daarom deze in het AmvB opgeworpen belemmeringen te elimineren.

Onnodige belemmeringen zijn ook rond het vliegveld de Kooy opgeworpen. Wij willen geenszins de activiteiten van het vliegveld belemmeren. Het moet echter mogelijk zijn om zeker gezien het feit dat tegenwoordige vliegtuigtypen een uitgebreide hoeveelheid uitrusting hebben om veilig te kunnen vliegen, starten en landen en ook het vliegveld dermate is uitgerust dat zij de vliegtuigen tot op de meter nauwkeurig bij alle zicht- en weersomstandigheden kunnen binnenloodsen. Wij stellen daarom voor dat het obstakelvrije vlak, - buiten de in- en uitvliegfunnels- direct na de landingsdrempels van het vliegveld begint en opklimt van 0 naar 150 meter, tot over een afstand van 4 kilometer om -niet al te grote- windinitiatieven in de windkansrijke omgeving toch mogelijk te kunnen maken.

Omdat enkele kaarten (nog) niet als bijlage zijn gevoegd en ook enkele tekst (nog) niet is verwerkt in de AmvB willen wij het voorrecht behouden om ook na deze inspraaktijd een reactie te kunnen geven. Wij kunnen nu immers niet weten welke belemmeringen er nog meer worden opgeworpen.

In de hoop hiermee een bijdrage te hebben geleverd waarmee windenergie minder in plaats van nog meer belemmeringen ondervind, verblijf ik met vriendelijke groeten,

Deze mail kan ik niet ondertekenen. Indien dit toch nodig is verzoek ik u mij te benaderen hiervoor zodat ik buiten de inspraaktijd een getekend exemplaar kan toezenden en u ons niet "niet ontvankelijk" verklaard.

Namens de directie
G.K. Harte

Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
PorR/NRO - IPC 350
t.a.v. Kernteam AMvB Ruimte
Postbus 30940
2500 GX DEN HAAG

Per e-mail: amvb-ruimte@minvrom.nl

Nieuwegein, 27 augustus 2009

Geachte heer, mevrouw,

Namens Hornbach Bouwmarkt (Nederland) B.V. en Hornbach Holding B.V. (nader enkelvoudig te noemen "Hornbach"), maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik om opmerkingen te maken over het ontwerp van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (nader te noemen "AMvB Ruimte" en/of "het Ontwerp").

Meer specifiek zal ik, na een korte inleiding over de firma Hornbach in zijn algemeen, in het navolgende duidelijk proberen te maken dat met name artikel 2.8 van het Ontwerp voor Hornbach als internationaal retailer naar verwachting een nog grotere belemmering zal opleveren in de praktijk dan de huidige wetgeving al doet.

Hornbach bouwmarkt en tuincentrum

Hornbach is een van oorsprong Duitse doe-het-zelf keten. Haar formule kenmerkt zich door een combinatie van grootschalige bouwmarkten en tuincentra, inmiddels exploiteert zij ruim 130 vestigingen, verspreid over 9 landen. Hornbach is een filiaalorganisatie, en wordt als beursgenoteerd familiebedrijf, ook heden ten dage nog geleid door leden van de familie Hornbach. In 1996 betrad Hornbach voor het eerst de Nederlandse markt, met een eerste vestiging in Zaandam. Inmiddels heeft Hornbach 8 vestigingen in Nederland en zal de 9^e vestiging in 2010 in Breda worden geopend. Dat de consument onze formule weet te waarderen, blijkt duidelijk uit het feit dat Hornbach maar liefst vier keer op rij is uitgeroepen tot beste bouwmarkt van Nederland.

Teneinde te kunnen uitbreiden – voor Nederland bedraagt de groei-doelstelling 20 tot 25 filialen - is Hornbach voortdurend op zoek naar nieuwe locaties van minimaal 40.000 m² in of nabij steden van ten minste 100.000 inwoners. Groeien is echter niet altijd eenvoudig; zo reageren gemeenten wel eens terughoudend op de komst van een winkel van een dergelijke omvang, of de beoogde vestiging blijkt niet binnen de bestemmingsplannen te passen.

Wat betreft dit laatste punt, heeft Hornbach inmiddels jarenlange ervaring in het voeren van de geijkte procedures – van vrijstellingsprocedures (artikel 19 WRO oud) tot het huidige projectbesluit (art. 3.10 Wro) – waarna eerst bij een positief resultaat de vestiging kan worden gerealiseerd.

Artikel 2.8 van het Ontwerp

Artikel 2.8 van het Ontwerp geeft provincies de mogelijkheid om bij verordening regels op te stellen waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gestelde onder artikel 2.8 sub a leidt ertoe dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur. Voorts geeft het gestelde onder artikel 2.8 sub b provincies zelfs mogelijkheden om regels te stellen met betrekking tot branchebeperkingen!

De regelgeving die het ontwerp thans voor ogen heeft in artikel 2.8, is naar de mening van Hornbach onwerkbaar. Sterker nog, Hornbach durft te stellen dat de beoogde regelgeving in strijd is met de vrijheid van vestiging, zoals neergelegd in artikel 43 EG-Verdrag, alsmede met de (implementatie van) de Dienstenrichtlijn. Door te bepalen dat nieuwe detailhandel niet ten koste mag gaan van bestaande detailhandel, alsmede door branchebeperkingen op te leggen, dienen bij de komst van nieuwe detailhandel de economische gevolgen te worden onderzocht. Dit brengt een ongeoorloofde beperking van de vrijheid van vestiging met zich mee.

Hornbach heeft temeer moeite met deze bepaling, nu in de praktijk blijkt dat zij juist door deze 2 zaken (sub a en b) sterk wordt belemmerd in haar groei doelstelling voor Nederland. De ervaring leert immers dat gemeenten vergunningsaanvragen simpelweg afhankelijk stellen van de uitkomst van een onderzoek naar de economische gevolgen van de komst van een detailhandelsvestiging. Daarnaast komt Hornbach geregeld bestemmingsplannen met beperkende voorschriften tegen of worden er, in het beste geval, vrijstellingen verleend met beperkende voorwaarden (bijv. beperking van het aantal vierkante meters verkoopvloeroppervlak, ingegeven door branchebeperkingen), waarbij de doelmatigheidseis kwetsief is.

De grens tussen wat wel en niet ruimtelijk relevant is, is flinterdun, nu dit volgens onze Nederlandse wetgeving in grote mate afhankelijk is van de motivering die eraan ten grondslag ligt.....en daaraan schort het nogal eens bij beperkende voorschriften!

Conclusie

De invoering van artikel 2.8 van de AMvB Ruimte is verre van wenselijk voor een internationale retailer als Hornbach, laat staan dat de bepaling rechtmatig is, getuige hetgeen bovenstaand is geschetst. Hornbach stelt derhalve voor artikel 2.8 van het Ontwerp te schrappen.

Mocht u nog behoefte hebben aan gedetailleerde – mondelinge of schriftelijke - informatie op dit punt over zaken waarmee Hornbach te maken heeft in de dagelijkse praktijk, dan gelieve u dit kenbaar te maken opdat wij u hiermede gaarne van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hornbach Bouwmarkt (Nederland) B.V.
Hornbach Holding B.V.

De heer E. De Goede
(Algemeen) Directeur

Aangetekend met handtekening retour
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieubeheer
o.v.v. Kernteam AMvB Ruimte
PorR/NRO – IPC 350
Postbus 30940
2500 GX Den Haag

C. Burgemeestre
advocaat
T 020 605 6308
F 020 605 6705
c.burgemeestre@houthoff.com

Amsterdam, 28 augustus 2009
Inzake: Ontwerp AMvB Ruimte: schriftelijke opmerkingen ex artikel 4.3 lid 5 Wro
Onze ref: 650000172/4383644.1

SCHRIFTELIJKE OPMERKINGEN EX ARTIKEL 4.3 LID 5 Wro

Geachte heer/mevrouw,

De minister van VROM heeft bekend gemaakt dat een ieder vanaf 17 juni 2009 tot en met 30 augustus 2009 schriftelijk dan wel elektronisch opmerkingen ex artikel 4.3 lid 5 Wet ruimtelijke ordening ("Wro") naar voren kan brengen ten aanzien van de ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de "**Ontwerp AMvB Ruimte**").¹ Door middel van deze brief breng ik mitsdien tijdig namens cliënten, Plavor I B.V. en ProWinko Nederland B.V., beiden gevestigd te Amsterdam, opmerkingen naar voren ten aanzien van de Ontwerp AMvB Ruimte.

1. Achtergrond

- 1.1. Cliënten zijn voornemens om bij de aansluiting van de A7 met de Leeghwaterweg te Wijdewormer een hotelaccommodatie te ontwikkelen (het "**Hotel**"). Het bouwplan gaat uit van het realiseren van een 4-sterren hotel met 100 kamers, 175m² vergaderruimte, een fitnessruimte, fietsverhuur, een restaurant van 280m² en 160 parkeerplaatsen. De totale oppervlakte van het Hotel zal ongeveer 1600m² bedragen. Het Hotel zal naast de huidige carpoolplaats en het daarnaast gelegen wegrestaurant (Burger King) worden gebouwd.
- 1.2. Cliënten hebben op 30 juni 2008 een verzoek om vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening ("**WRO**") van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" (vastgesteld op 4 april 2007 en goedgekeurd op 4 oktober 2007) ingediend.

¹ Ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, *Stcrt.* 2009, 109, p. 1 - 129.

- 1.3. S.A.B. Amsterdam B.V. heeft op 17 augustus 2009 een concept van ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van het te nemen besluit op het verzoek om een vrijstelling ex artikel 19 WRO. Deze concept ruimtelijke onderbouwing is hierbij aangehecht als **bijlage 1**. Volgens de ruimtelijke onderbouwing is de realisatie van het Hotel zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar en heeft het geen onaanvaardbare negatieve effecten op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.
- 1.4. Hierbij is nog van belang om op te merken dat de huidige locatie reeds aanzienlijk is bebouwd en verstedelijkt. De projectlocatie is ingeklemd tussen de A7, de Leeghwaterweg en een watergang van de polder. De hierdoor ontstane 'punt' heeft geen verbinding met het daarnaast gelegen landschap en voegt dan ook niets toe qua natuurwaarden. De 'punt' is voorts ernstig 'verrommeld' door het verschillende gebruik (en de daarbij behorende bebouwing). De 'punt' bestaat immers uit een carpoolplaats (97 parkeerplaatsen), een wegrestaurant (Burger King) en een gedeelte braakliggend terrein. Het is dan ook van belang dat de projectlocatie wordt herontwikkeld en daarbij een nuttige bestemming zal verkrijgen, zoals verblijfsrecreatie.
- 1.5. Voorts kan de vestiging van het Hotel (of ieder andere hotelfunctie) op voornoemde locatie op politieke steun van de gemeente Wormerland rekenen. Dit volgt uit een conceptbesluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Wormerland van 14 juli 2009 waarin (onder meer) wordt besloten dat de provincie Noord-Holland en het Ministerie van VROM schriftelijk zullen worden verzocht om de vestiging van het Hotel in hun nieuwe structuurvisies mogelijk te maken. Het conceptbesluit is hierbij aangehecht als **bijlage 2**. In het conceptbesluit wordt (voorlopig) geconcludeerd dat de vestiging van het Hotel (of ieder andere hotelfunctie) op de betreffende locatie mogelijk zou moeten zijn, omdat:
 - a. de bestaande kernkwaliteiten van het gebied behouden blijven;
 - b. het Hotel (of ieder andere hotelfunctie) via een beplantings- en beeldkwaliteitplan zorgvuldig wordt ingepast in het landschap, zodanig dat het karakter van het landschap behouden blijft c.q. wordt versterkt;
 - c. de vestiging van het Hotel (of ieder andere hotelfunctie) positieve invloed heeft op de bestaande recreatieve en toeristische verbindingen en/of voorzieningen in de gemeente Wormerland en de regio's Zaanstreek / Waterland en Amsterdam; en
 - d. de ontwikkelaars van het Hotel en het nabij gelegen hotel Kalverschans de intentie hebben om de aantrekking van verscheidene doelgroepen (toeristen, zakenmensen) onderling afstemmen. Daarnaast zullen de hotels van een verschillende klasse zijn, opdat ze elkaar niet zullen beconcurreren maar juist zullen aanvullen en versterken.

- 1.6. Ook is op 26 augustus jl. een voorronde bij de gemeenteraad van Wormerland doorlopen, waarbij de meerderheid van de gemeenteraad positief heeft gereageerd ten opzichte van de ontwikkeling van het Hotel en het hierop aanpassen van de structuurvisie.
- 1.7. Uit het vorenstaande moge de wenselijkheid en noodzakelijkheid van de vestiging van het Hotel (of ieder andere hotelfunctie) bij de aansluiting van de A7 met de Leeghwaterweg te Wijdewormer zijn gebleken. Mede gelet op het gegeven dat de Ontwerp AMvB Ruimte thans in de weg lijkt te staan aan de vestiging van het Hotel (of ieder andere hotelfunctie) op de betrokken locatie, verzoek ik u namens cliënten onderstaande opmerkingen ten aanzien van de Ontwerp AMvB Ruimte bij de definitieve vaststelling van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de “**AMvB Ruimte**”) in acht te nemen.

2. Bundeling van bebouwing – dagrecreatie

- 2.1. In artikel 2.5 lid 1 Ontwerp AMvB Ruimte is bepaald dat ter bevordering van de bundeling van bebouwing en een zorgvuldig gebruik van de ruimte bij provinciale verordening regels worden gesteld ten aanzien van de inhoud van of toelichting bij bestemmingsplannen die bewerkstelligen dat een bestemming alleen nieuwe bebouwing kan toestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied, of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. In artikel 2.5 lid 2 Ontwerp AMvB Ruimte is echter bepaald dat een provinciale verordening erin kan voorzien dat de bundelingsregels uit het eerste lid buiten toepassing blijven ten aanzien van nieuwe bebouwing welke functioneel gebonden is aan het buitengebied, waaronder in ieder geval bebouwing voor dagrecreatie valt.

Opmerkingen

- 2.2. Het begrip 'bebouwing voor dagrecreatie' dient te worden verruimd, opdat ongewenste beperkingen ten aanzien van bebouwing ten behoeve van recreatie worden voorkomen. 'Bebouwing voor dagrecreatie' te worden gewijzigd in 'bebouwing voor recreatie, waaronder verblijfsrecreatie'. In de Nota Ruimte² wordt immers uitdrukkelijk de koppeling gelegd met het belang van verblijfsrecreatie. Ten aanzien van het buitengebied wordt er opgemerkt dat er rekening dient te worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

3. Verleggen grens rijksbufferzone Amsterdam – Purmerend

- 3.1. De Ontwerp AMvB Ruimte legt de grenzen van rijksbufferzones precies vast, terwijl ingevolge de Nota Ruimte de begrenzing van de (meeste) rijksbufferzones de verantwoor-

² Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling (vastgesteld in de Ministerraad op 23 april 2004), Hoofdstuk 3, p. 33.

delijkheid van de provincies is.³ Daarnaast is in de Nota Ruimte bepaald dat bij de transformatie van voormalige rijksbufferzones tot grootschalige regionale groengebieden het accent gericht is op versterking van hun (dag)recreatieve functie voor de steden van de nationale stedelijke netwerken.

Opmerkingen

- 3.2. De AMvB Ruimte dient aan te sluiten op het beleid van de Nota Ruimte dat de begrenzing van rijksbufferzones de verantwoordelijkheid van de provincies is. De provincie is immers in de Nota Ruimte aangewezen als instantie die de grens van de rijksbufferzone vaststellen mede om de gedetailleerdere kennis van de betroffen gebieden. Daarnaast zij opgemerkt dat ingevolge de Ontwerp AMvB Ruimte de rijksoverheid generiek de ruimtelijke randvoorwaarden geeft voor de ontwikkeling van rijksbufferzones. Maatwerk per rijksbufferzone is vervolgens nodig om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en uit te voeren.⁴ Gelet daarop dient de begrenzing van rijksbufferzones op provinciaal niveau plaats te vinden, opdat middels maatwerk per rijksbufferzone gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en uitgevoerd.
- 3.3. Daarnaast leidt de begrenzing van de rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend in het onderhavige geval tot een ongewenste situatie. De grens van de rijksbufferzone is gelegen op de ringvaart van de polder Wijde Wormer welke een natuurlijke grens vormt tussen de woonwijk 'het Kalf' en de polder Wijde Wormer. Daardoor omvat de rijksbufferzone tevens het gebied waar wordt beoogd het Hotel te vestigen. Dit gebied bestaat echter uit sportvelden, een manege en een provinciale weg met daaraan gelegen een carpoolplaats en een wegrestaurant (Burger King) (Zie de ruimtelijke onderbouwing p. 2, **bijlage 1**). De locatie, gelegen binnen de ringvaart, is derhalve aanzienlijk verstedelijkt. De functies die het gebied herbergt zijn onder meer gerelateerd aan (dag)recreatie, maar zien ook op woon-werkverkeer en horecagelegenheden, welke niet aan dagrecreatie zijn gerelateerd. Het gebied dient derhalve te worden aangemerkt als een gemengd gebied dat, mede gelet op de al aanwezige verstedelijking, niet binnen de rijksbufferzone dient te vallen, maar veeleer moet worden beschouwd als een zogenoemd 'entree/overloopgebied' naar de uiteindelijke rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend. Om dit te bewerkstelligen dient de grens van de rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend te worden gelegd zoals aangegeven op de afbeeldingen welke zijn aangehecht als **bijlage 3**.

4. Begrip 'verdere verstedelijking' in rijksbufferzones

- 4.1. Blijkens artikel 3.3 lid 1 Ontwerp AMvB Ruimte bevat een bestemmingsplan geen bestemmingen die verdere verstedelijking in een rijksbufferzone toestaan. Onder het begrip

³ Nota Ruimte, Hoofdstuk 4, p. 19.

⁴ Toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte, p. 17.

‘verdere verstedelijking’ vallen onder meer grootschalige hotels (artikel 3.3 lid 2 onder e Ontwerp AMvB Ruimte). Volgens de toelichting bij artikel 3.3 lid 2 onder e van de Ontwerp AMvB Ruimte dienen in ieder geval hotels van 50 bedden of meer als grootschalig te worden aangemerkt. Voorts is in artikel 3.3 lid 4 Ontwerp AMvB Ruimte bepaald dat kleinschalige hotels niet worden aangemerkt als ‘verdere verstedelijking’.

- 4.2. Daarnaast is van belang dat in de Nota Ruimte is bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen in de rijksbufferzones mogelijk zijn, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten worden behouden of worden versterkt.⁵

Algemene opmerkingen

- 4.3. Allereerst zij opgemerkt dat de rijksoverheid in de Ontwerp AMvB Ruimte veel verder gaat dan bedoeld is met het nieuwe instrument van afdeling 4.2 Wro (Algemene regels en aanwijzingen van het Rijk). Artikel 4.3 lid 1 Wro bepaalt dat alleen indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, de rijksoverheid bevoegd is om algemene regels te stellen omtrent (onder meer) de inhoud van bestemmingsplannen. De Ontwerp AMvB Ruimte is evenwel dermate gedetailleerd en geeft een zodanig concrete invulling aan diverse gebieden (zoals rijksbufferzones) dat niet kan worden gesproken van een juiste toepassing van artikel 4.3 lid 1 Wro. Bovendien is de detaillering van de Ontwerp AMvB Ruimte in strijd met de decentralisingsgedachte, zoals ook verwoord in de Tweede periodieke beschouwing over interbestuurlijke verhoudingen van de Raad van State van juni 2009 met de titel “Decentraal moet, tenzij het alleen centraal kan”.
- 4.4. Voorts brengt de vergaande normstelling in de Ontwerp AMvB Ruimte met zich dat het ruimtelijke beleid op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau aanzienlijk inboet aan flexibiliteit, terwijl dit ruimtelijke beleid juist op lager niveau zou moeten worden ingevuld. Zo is immers maatwerk per rijksbufferzone nodig om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en uit te voeren.⁶ Daarnaast verschillen de aard en omvang van de verschillende rijksbufferzones aanzienlijk zodat er ruimte dient te blijven bestaan voor een nadere invulling per rijksbufferzone.

Inhoudelijke opmerkingen

- 4.5. Ingevolge de Ontwerp AMvB Ruimte moeten grootschalige hotels als ‘verdere verstedelijking’ worden aangemerkt en mogen derhalve niet worden toegelaten in een rijksbufferzone. In aanvulling daarop bepaalt de Ontwerp AMvB Ruimte dat hotels met 50 bedden of meer per definitie als een grootschalig hotel moeten worden aangemerkt. Zowel het begrip ‘grootschalige hotels’ als de norm ‘hotels met 50 bedden of meer’ worden niet ge-

⁵ Nota Ruimte, Hoofdstuk 2, p. 18.

⁶ Toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte, p. 17 en onderdeel 3.2 van deze brief.

hanteerd in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte spreekt slechts van 'grootschalige bebouwing' (in het kader van een rijksbufferzone).⁷ Evident is dat hiermee de inhoud van (bijvoorbeeld) bestemmingsplannen aanzienlijk meer wordt ingekaderd dan tot op heden op basis van de Nota Ruimte of enig ander nationaal ruimtelijk beleidskader mogelijk was. Dit is op zijn minst opmerkelijk te noemen daar in de toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte wordt gesteld dat de AMvB Ruimte inhoudelijk niets nieuws brengt.⁸

- 4.6. Voorts zij opgemerkt dat het onderscheid tussen grootschalige hotels en kleinschalige hotels en de expliciete uitsluiting van hotels van 50 bedden of meer zeer onwenselijk is. De toelaatbaarheid van een hotel in een rijksbufferzone zou niet per definitie moeten afhangen van de grootte van het hotel. Artikel 3.3 lid 2 sub e Ontwerp AMvB Ruimte dient derhalve te worden verwijderd. In artikel 3.3 lid 4 Ontwerp AMvB Ruimte dient 'kleinschalig hotel' te worden vervangen door 'hotel met toeristische en/of recreatieve doeleinden'. Hiermee worden hotels met recreatieve doeleinden niet aangemerkt als een verdere verstedelijking conform de strekking van de Nota Ruimte.⁹ In de Nota Ruimte wordt immers uitdrukkelijk het belang van uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen vermeld (zie hierover onderdeel 2.2 van deze brief).
- 4.7. Voor zover aan het vorenstaande niet tegemoet wordt gekomen en het begrip 'grootschalige hotels' toch wordt gehandhaafd, zou de nadere invulling van dit begrip in ieder geval niet in de AMvB Ruimte moeten worden gegeven. De AMvB Ruimte zou hotels met 50 bedden of meer niet op voorhand als grootschalig moeten aanmerken. Van grootschaligheid bij hotels is sprake als de hotelaccommodatie groot is in verhouding tot het omliggende landschap en de daarin aanwezige (niet bedrijfsmatige) gebouwen. Er bestaat geen vast criterium om grootschaligheid te bepalen, dat verschilt per gebied. Het gaat om gebouwen die qua aard, schaal en omvang niet passen binnen het karakter van de desbetreffende rijksbufferzone, aldus de toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte.¹⁰ De koppeling van de grootschaligheid van een hotel aan het aantal bedden is arbitrair. Het aantal bedden zegt immers niets over het ruimtebeslag van het hotel. Men denke hierbij aan het verschil in oppervlak van een kamer in een vijf sterren hotel ten opzichte van een drie sterren hotel en de eventuele aanvullende faciliteiten zoals een restaurant en/of congreszalen. Bij de beoordeling of een hotel als grootschalig dient te worden aangemerkt kan onder meer worden gekeken naar de aard van de omgeving en het bouwvolume van het betreffende hotel, en niet naar het aantal bedden.

⁷ Nota Ruimte, Hoofdstuk 2, p. 18.

⁸ Toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte, p. 6.

⁹ Nota Ruimte, Hoofdstuk 3, p. 33.

¹⁰ Toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte, p. 54.

- 4.8. Voorts dient de beantwoording van de vraag of sprake is van een grootschalige hotelaccommodatie aan de beoordeling van de betrokken gemeente in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan over te worden gelaten. Een gemeente kan immers een goede afweging van belangen, waaronder rijksbelangen, maken en bepalen welke (positieve en negatieve) gevolgen de vestiging van een hotelaccommodatie in een rijksbufferzone met zich brengt. Voor zover hierin niet tegemoet zou worden gekomen, zou deze nadere invulling door de provincies in een provinciale verordening moeten worden gegeven. Ook de toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte vermeldt dit.¹¹ Deze invulling zou in ieder geval niet reeds in de AMvB Ruimte dienen te worden gegeven, zodat de mogelijkheid blijft bestaan om bij deze invulling rekening te houden met de lokale omstandigheden.
- 4.9. Het onderscheid tussen grootschalige hotels en kleinschalige hotels en de expliciete uitsluiting van hotels van 50 bedden of meer strookt bovendien niet met de bedoeling van artikel 3.5 van de Ontwerp AMvB Ruimte. Artikel 3.5 Ontwerp AMvB Ruimte bepaalt dat bij provinciale verordening nadere regels kunnen worden gesteld door de provincie, onder meer ter versterking van de dagrecreatieve functie van rijksbufferzones. Uit de toelichting bij artikel 3.5 blijkt dat met deze bepaling wordt beoogd de mogelijkheid voor maatwerk door de provincie te bieden waarmee de rijksbufferzones verder kunnen worden ontwikkeld en kunnen voorzien in de recreatiebehoefte, conform de doelen uit de Nota Ruimte voor rijksbufferzones. Het onderscheid tussen grootschalige hotels en kleinschalige hotels en de expliciete uitsluiting van hotels van 50 bedden of meer doet afbreuk aan de flexibiliteit van maatwerk door provincies. De provincies hebben minder mogelijkheden om de doelen uit de Nota Ruimte voor rijksbufferzones te bereiken.
- 4.10. Bovendien dient, indien het begrip grootschaligheid toch in de AMvB Ruimte zal worden opgenomen, in de AMvB Ruimte de uitzondering te worden opgenomen dat grootschalige hotels wel mogelijk zijn indien daarmee de (dag)recreatieve functie van de rijksbufferzone wordt versterkt en/of de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van de rijksbufferzone worden behouden of versterkt.
- 4.11. Tot slot dient in de AMvB Ruimte en/of de toelichting te worden vermeld dat ruimtelijke ontwikkelingen in de rijksbufferzones mogelijk zijn, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten worden behouden of worden versterkt, conform de Nota Ruimte. Aldus wordt bereikt dat de provincies meer mogelijkheden hebben voor het toepassen van maatwerk ten aanzien van rijksbufferzones, zodat de rijksbufferzones verder kunnen worden ontwikkeld en kunnen voorzien in de recreatiebehoefte. Bovendien zou daarmee de vestiging van het Hotel (beter) mogelijk kunnen worden gemaakt. Ingeval van vestiging van het Hotel worden de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van de rijksbuf-

¹¹ Toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte, p. 54.

ferzone Amsterdam – Purmerend (conform de Nota Ruimte) behouden of zelfs versterkt (zie onderdeel 1.5 van deze brief).

5. Toepassing beleid rode contour

- 5.1. In verband met de beoogde locatie van het Hotel wijzen cliënten op het Streekplan Noord-Holland Zuid (het “**Streekplan**”) en de daaruit voortvloeiende Streekplanuitwerking Waterlands Wonen (de “**Streekplanuitwerking**”).
- 5.2. In haar ruimtelijk beleid maakt de provincie Noord-Holland gebruik van het onderscheid tussen gebieden gelegen binnen een rode contour (binnenstedelijke locaties) en gebieden gelegen buiten een rode contour (buitenstedelijke locaties). Voorheen bestond het ruimtelijk beleid voor nieuwe woningbouwlocaties uit het ‘op slot zetten’ van de waardevolle landelijke gebieden met kleine kernen en de noodzakelijke ontwikkelingen concentreren in grotere kernen in minder waardevolle gebieden. Gebleken is echter dat door gebrek aan vernieuwing en verjonging de leefbaarheid in de kleine kernen in de regio Waterland verslechtert en het landschap ‘musealiseert’. In het Streekplan is de oorspronkelijke beleidslijn dan ook losgelaten en mag de woningbouwopgave gespreid over de regio plaatshebben. In de Streekplanuitwerking komt zelfs expliciet naar voren dat de provincie Noord-Holland voor woningbouw op nieuwe uitleglocaties (locaties gelegen buiten een rode contour) een trendbreuk wil realiseren van de oude strategie ‘van het op slot zetten van cultuurhistorisch waardevolle gebieden’ naar een nieuwe ruimtelijke strategie van ‘behoud door ontwikkeling’.¹²
- 5.3. Voorts zij opgemerkt dat het Streekplan onder meer is gestoeld op de regiovisie Waterland (vastgesteld in 2000). In deze visie zijn de hoofdlijnen voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting in de regio Waterland neergelegd. De daarin gemaakte afwegingen zijn gericht op de wens om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te waarborgen en te verhogen, maar ook om het gebied te manifesteren als plaats waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden.¹³ In dit kader wordt in de Streekplanuitwerking overwogen dat de regio Waterland zich weliswaar niet leent voor grootschalige recreatie, maar wel voor die vormen van (dag)recreatie die passend zijn bij de identiteit van (onder meer) het gebied en het landschap. De regio Waterland krijgt een steeds belangrijkere functie in het vervullen van de opvang van de natuur- en recreatiebehoefte van omliggende verstedelijkte gebieden, aldus de Streekplanuitwerking.¹⁴

¹² Provincie Noord-Holland, Streekplan Noord-Holland Zuid, Streekplanuitwerking Waterlands Wonen (februari 2006), p. 11.

¹³ Streekplanuitwerking Waterlands Wonen, p. 12.

¹⁴ Streekplanuitwerking Waterlands Wonen, p. 30-31.

Opmerkingen

- 5.4. Uit het vorenstaande moge zijn gebleken dat de provincie Noord-Holland heeft geanticipeerd op de gewijzigde sociaaleconomische omstandigheden in de regio Waterland. De provincie stimuleert thans niet alleen woningbouw verspreid over de regio, maar wil het gebied ook manifesteren als plaats waar gerecreëerd kan worden. Voorheen was dit niet mogelijk door de stringente toepassing van de rode contour. Met het Streekplan en de Streekplanuitwerking is de provincie een andere, flexibelere weg ingeslagen.
- 5.5. Net als het Streekplan en de Streekplanuitwerking dient de AMvB Ruimte ten aanzien van de rijksbufferzones (en de begrenzing daarvan) de ruimte te bieden op basis waarvan uitvoering kan worden gegeven aan het beleid uit de Nota Ruimte en provinciale beleid inzake de ontwikkeling van verblijfsrecreaties. De Ontwerp AMvB Ruimte is daarvoor onvoldoende toereikend en dient daarom te worden aangepast conform de opmerkingen onder onderdelen 2 t/m 4 van deze brief.

6. Nationale landschappen

- 6.1. In de toelichting bij de Ontwerp AMvB Ruimte wordt het uitgangspunt geformuleerd dat ruimtelijke ontwikkelingen in nationale landschappen mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de nationale landschappen worden behouden of versterkt.

Opmerkingen

- 6.2. Gelet op het belang van de sociaaleconomische ontwikkeling van nationale landschappen dient in de AMvB Ruimte en/of de toelichting het uitgangspunt uit de Nota Ruimte te worden overgenomen dat de nationale landschappen zich sociaaleconomisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt (§ 3.4.3 van de Nota Ruimte). Daarnaast dient de AMvB Ruimte te benadrukken dat de toeristisch-recreatieve betekenis van de nationale landschappen moet toenemen. Voorts moet het uitgangspunt worden opgenomen dat binnen nationale landschappen het ruimtelijk beleid wordt gekenmerkt door 'behoud door ontwikkeling'.¹⁵

¹⁵ Nota Ruimte, Hoofdstuk 3, p. 22.

Cliënten zijn graag bereid bovenstaande opmerkingen ten aanzien van de Ontwerp AMvB Ruimte nader toe te lichten.

Hoogachtend,
Houthoff Buruma N.V.



C. Burgemeestre

Van: M. B. Koetser [advo@koetser.nl]

Verzonden: vrijdag 26 juni 2009 12:47

Aan: Postbus Amvb-ruimte

Onderwerp: Reactie

Opvolgingsmarkering: Opvolgen

Markeringsstatus: Voltooid

Bijlagen: AMvB ruimte opmerkingen.doc

L.S.

Bijgaand mijn opmerkingen bij de ontwerp AMvB-ruimte.

Met vriendelijke groet,

M. B. Koetser,
advocaat

1. De Amvb kent een groot aantal bepalingen die een opdracht aan provinciale staten inhouden om regels te stellen bij verordening. In de NvT wordt daarover het volgende opgemerkt:

De opdrachten aan de provincies tot het stellen van regels bij provinciale verordening vinden hun grondslag in artikel 4.3 Wro. Het artikel in de Wro is gebaseerd op artikel 124, tweede lid, van de Grondwet en sluit aan bij artikel 105 Provinciewet. Op basis daarvan kunnen bij of krachtens de wet provincies (en gemeenten) in medebewind worden geroepen. Eenzelfde bepaling bevat artikel 108 Gemeentewet.

Misschien ligt het aan mij, maar ik kan in art 4.3 van de Wro niets lezen over een (aan de Amvb-wetgever) gedelegeerde bevoegdheid om provinciale staten in medebewind op te roepen. Wellicht wordt bedoeld op artikel 4.1, vierde lid, (dat ook in de aanhef wordt genoemd), maar niet alleen is aan die bepaling al uitvoering gegeven in het Bro, ook lijkt het wetstechnisch niet voor de hand liggend dat deze bepaling kan dienen voor waarom het nu gaat. In art 4.3 wordt niet naar deze bepaling verwezen en evenmin in art 4.1, vierde lid, naar art 4.3.

2. Art 1.1 onder b geeft een aan de Mbv ontleende definitie van bouwwerk. In de Ww¹ (ook bij de herziening daarvan) is dit begrip door de wetgever *welbewust niet* in de Ww gedefinieerd (naar mijn mening ten onrechte). Maar hoezeer ik dus ook meen dat aan wettelijke definiëring van dit begrip behoefte bestaat, is het (staatsrechtelijk) niet vreemd dat (Wro)Amvb wetgever dit begrip definieert, waarbij nog zij aangetekend dat, praktisch gesproken, deze definitie haar betekenis rechtens alleen zal (kunnen) ontleenen aan wat er de Ww is bepaald over bouwwerken.

¹ En ook in de Wro.

3. In art 1.1 onder f wordt het begrip recreatiewoning gedefinieerd. Op zich (zie onder 2) meen ik dat in wetteksten gebruikte begrippen gedefinieerd behoren te worden. Maar waarom bestond die behoefte te dien aanzien dan niet bij het Bro (zie art. 4.1.1., eerste lid onder j)? En betekent het begrip recreatiewoning in het Bro nu iets anders dan in deze Amvb?
4. In art. 2.1. onder a wordt het begrip bestaande bebouwing als volgt gedefinieerd:
gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit rechtmatig aanwezig zijn of waarvoor een bouwvergunning is verleend dan wel een aanvraag om bouwvergunning is ingediend die kan worden verleend;

De toelichting hierop in de NvT is louter tautologisch. Toch bestaat er m.i. weldegelijk behoefte aan toelichting. Want wat is bedoeld met de woorden: *die kan worden verleend*? Immers elke bouwvergunning *kan* verleend worden. Op welke van de vele in de Ww genoemde aspecten die bij een aanvraag om bouwverg. spelen heeft het woord *kan* hier betrekking? M.i. wekt de huidige redactie slechts rechtsonzekerheid.

5. De aanhef van art. 2.7, tweede lid, bepaalt dat bij het stellen van de regels bedoeld in het eerste lid, *conform de SER-ladder* rekening wordt gehouden met
Zoals hiervoor aangegeven worden in de Amvb begrippen gedefinieerd die (soms allang) in de wetgeving worden gehanteerd en waaraan de wetgever (al dan niet bewust) geen behoefte had aan definiëring daarvan. Hier wordt een begrip ingevoerd dat tot op heden onbekend is in de ro-wetgeving en wordt dat begrip niet eerst gedefinieerd. Daarenboven is het m.i. zeker niet gebruikelijk dat de inhoud van een 'beleidsbrief' als wetgeving dient en overigens is dat ook een uit een oogpunt van wetgeving niet voor de hand liggend.
6. Artikel 2.8 heeft betrekking op de detailhandel. Het bepaalde onder b gaat over *branchebeperkingen voor perifere detailhandel*. De NvT geeft geen toelichting ter zake.

Vooreerst merk ik, onder verwijzing naar wat hiervoor al meermalen aan de orde is geweest, dat hier (zelfs) twee begrippen (branchebeperking en perifere detailhandel) worden gehanteerd die niet eerst zijn gedefinieerd. Het waarom daarvan in het licht van de kennelijke en m.i. juiste strekking van de Amvb om in de tekst gehanteerde begrippen te definiëren, is mij niet duidelijk.

Maar deze omissie heeft hier, in het bijzonder tav van het begrip perifere detailhandel, ook *inhoudelijk* aanmerkelijke consequenties. Immers wat is bedoeld met *branchebeperkingen voor perifere detailhandel* is op het eerste gezicht niet duidelijk. In de huidige praktijk van de uitvoering en toepassing van de r.o.-wetgeving wordt het begrip *perifere detailhandel* uitgelegd en toegepast in de zin van wat daarover in de jaren negentig in de discussie tussen Kamer en regering is bepaald. Dat betekent dat alleen een *zeer beperkt aantal* soorten detailhandelsactiviteiten (dat zal in deze bepaling met *branche* zijn bedoeld) rechtens daaronder vallen (zie bijv. de uitspraak van de ABRvS van 15 oktober 2003, 200206180). Aan welke *verdere beperkingen* hier wordt gedacht is niet op voorhand duidelijk. Of wordt hier uitgegaan van een geheel ander, *niet op de aard van de activiteit betrekking hebbend* begrip perifere detailhandel, *dus elke vorm van detailhandel die niet in de binnenstad of in een (wijk)winkelcentrum is gevestigd*?

Hierover moet volstrekte duidelijkheid bestaan. Daartoe moet (in ieder geval) het begrip *perifere detailhandel* in de Amvb gedefinieerd worden.

e-mail dd 12-8-2009

Geachte heer, mevrouw,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Wij maken hierbij graag gebruik van de geboden mogelijkheid tot inspraak op het ontwerp besluit.

Een van de uitgangspunten van het besluit is de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. In artikel 2.1, eerste lid, sub c, wordt het begrip bedrijf gedefinieerd als een inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, handel, vervoer of nijverheid. Uitgezonderd van dit begrip zijn o.a. inrichtingen voor het winnen van olie of gas. In de toelichting bij het besluit is opgenomen dat ten aanzien van deze soort bedrijvigheid geen regels gesteld dienen te worden in het kader van het opgenomen bundelingsbeleid. Wij juichen deze uitzondering toe aangezien de situering van deze inrichtingen niet "willekeurig" kan plaatsvinden op bijvoorbeeld een industrieterrein maar afhankelijk is van een vaststaand gegeven, nl. de situering van het olie- of gasveld in de diepe ondergrond. Om deze reden zijn vrijwel alle inrichtingen van NAM gesitueerd in en functioneel gebonden aan het buitengebied. Dit geldt echter niet alleen voor het winnen van olie of gas maar ook voor de opsporing en voor de opslag daarvan. Wij verzoeken u dan ook deze activiteiten op te nemen bij de uitgezonderde categorieën in artikel 2.1, eerste lid, sub c.

Tevens verzoeken wij u, gelet op het voorgaande, de opsporing, winning en opslag van olie en gas op te nemen als functioneel gebonden aan het buitengebied gebonden bebouwing in artikel 2.5, tweede lid en artikel 3.3, tweede lid, sub b. In het voorliggende ontwerp is hier alleen de levering van aardgas opgenomen.

Verder is ons opgevallen dat de gebruikte terminologie in het besluit niet overal consequent wordt toegepast. In artikel 3.12, derde lid, wordt bijvoorbeeld alleen de winning, opslag en het transport van aardgas genoemd. De altijd aan de winning voorafgaande opsporingsfase wordt hier niet genoemd. In artikel 7.10 wordt in de citeertitel gerefereerd aan het winnen van diepe delfstoffen terwijl in de bepaling ook opsporing wordt genoemd. Aangezien winning en opsporing onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn zouden wij graag zien dat dit ook dusdanig in het besluit wordt opgenomen.

In de notitie Reikwijdte structuurvisie buisleidingen wordt vermeld dat in bestemmingsplannen ruimte gereserveerd dient te worden voor de hoofdstructuur voor buisleidingtransport. Het instrument dat hiervoor gebruikt zal worden is de AMvB Ruimte. Thans bevat het ontwerp geen bepalingen over buisleidingen. Gelet op de timing van beide documenten en de opmerking in de toelichting dat het besluit zal worden aangevuld met andere beleidskaders gaan wij ervan uit dat bepalingen rondom buisleidingen eventueel in een volgende fase worden opgenomen.

Hoogachtend,

Mariëlle Visser
Legal Counsel

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 HH Assen

Kantoor: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

Tel: +31 592 362651 **E-mail:** marielle.visser@shell.com

Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869

Internet: <http://www.nam.nl>

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
 PorR/NRO – IPC 350
 o.v.v. Amvb Ruimte
 Postbus 30940
 2500 GX Den Haag

Amsterdam, 2 september 2009

Referentie : 263.09/EJ/sk
 Onderwerp : **Wet Ruimtelijke Ordening / AMvB Ruimte**

VROM / DGR		
zaak	doss	
Datum: 3 - SEP. 2009		
2009 053 650		
Te behandelen door: datum paraaf		
1 ^e	Herman Petke	
2 ^e		
3 ^e		
4 ^e		
Na behandeling retour archief		
Deponeren dd.		

Geachte Minister,

De inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijke Ordening op 1 juli 2008 heeft grote gevolgen voor de wijze van doorwerking van het provinciale- en nationale ruimtelijke beleid inzake kantoorgebouwen. Namens PingProperties maken wij hierbij graag onze visie kenbaar ten aanzien van het ontwerp voor de AMvB Ruimte dat op 2 juni 2009 aan beide kamers der Staten Generaal is gezonden. Wij realiseren ons dat de termijn voor het indienen van een zienswijze eergisteren is verstreken. Niettemin verzoeken wij u vriendelijk deze brief alsnog in uw beoordeling mee te nemen.

PingProperties B.V. structureert (private) vastgoedinvesteringen in kantoorfondsen. In Nederland zijn wij daardoor direct, dan wel indirect verantwoordelijk voor het management van een groot aantal kantoorgebouwen (investeringsvolume circa 1 miljard Euro), waaronder bijvoorbeeld het Joegoslavië Tribunaal in Den Haag en het hoofdkantoor van de Belastingdienst in Amsterdam. Vertrouwen in de Nederlandse vastgoedmarkt is niet alleen voor ons, maar voor alle Nederlandse en internationale vastgoedondernemingen van essentieel belang.

Nederland is gebaat bij private investeringen om haar (ruimtelijke) doelstellingen te bereiken. Echter, een ontwrichte kantorenmarkt door grootschalige leegstand brengt met zich mee een terughoudende en terugtrekkende beweging van investeerders. Het is van groot nationaal belang dat met de AMvB Ruimte een verdere ontwrichting van de kantorenmarkt wordt voorkomen. In dat kader is het noodzakelijk dat regels worden gesteld aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten), het verlenen van bouwvergunningen en de uitgifte van gronden door Gemeenten.

Onze toekomstige generatie kan niet worden opgezadeld met een enorme maatschappelijke last als gevolg van grootschalige leegstand en kraakacties, en daarom zal het Rijk directe eisen moeten stellen om het ambitieniveau van lokale besturen binnen de juiste kaders te stellen. Naar onze mening zal de AMvB Ruimte een einde moeten maken aan onverantwoorde

ontwikkelingen, zoals die bijvoorbeeld momenteel plaatsvinden in de regio Rotterdam. Wij zijn erg bezorgd over het grote aantal nieuwbouwwontwikkelingen die daar plaatsvindt door "bijzondere" erfpachtregeringen resulterend uiteindelijk in een ongekennde leegstand, een duurzame ontwrichting van de kantorenmarkt, negatieve uitstralingseffecten op de omgeving en een grote sociale onveiligheid.

In het huidige ontwerp voor de AMvB Ruimte wordt de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten geregeld, wat zal moeten resulteren in een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied en locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen en de detailhandel.

Echter, er wordt in het ontwerp AMvB Ruimte naar onze mening nog onvoldoende rekening gehouden met de leegstandsproblematiek binnen de Nederlandse kantorenmarkt. Anders dan tijdens eerdere recessies is de leegloop op de kantorenmarkt nu niet te stuiten. Een groot deel van de kantoorgebruikers stoot kantoorruimte definitief af. Door de krimpende kantorenmarkt loopt de leegstand en het aantal overbodige kantoren verder op. Het probleem van leegstand is nijpend. Op een kantorenvorraad van 45 miljoen m² staat circa 6 tot 8 miljoen m² leeg. Het is daarom maatschappelijk niet langer verantwoord om de leegstand in de kantorenvorraad te negeren. Voor zowel overheden als marktpartijen is het herontwikkelen van de bestaande voorraad de opgave. Het is naar onze mening onvoorstelbaar dat verschillende politieke partijen momenteel stelling kunnen innemen over de "Wet kraken en leegstand" die binnenkort behandeld wordt in de Tweede Kamer zonder dat de AMvB Ruimte daarop anticipeert.

Wij pleiten, evenals de belangenbehartigingorganisatie, voor institutionele beleggers in Nederlands vastgoed (IVBN), voor een saldobenadering, wat betekent dat de keuze voor nieuw te ontwikkelen vastgoed gebaseerd wordt op het saldo van positieve en negatieve effecten op de duurzaamheid van de gehele gebouwenvorraad. Naast de positieve duurzame kwaliteiten van een nieuw gebouw zelf, moet immers rekening worden gehouden met negatieve effecten zoals extra beslag op toch al schaarse ruimte en het vergroten van de leegstand in de voorraad kantoren. In onze optiek heeft de duurzaamheid van de gebouwenvorraad niet alleen betrekking op de reductie van gebruik van energie (verlaging van de CO₂-uitstoot).

Dit betekent dat de AMvB Ruimte regels zal moeten stellen over bestemmingen, gebruik en uitgifte van gronden. Gemeenten zullen organisaties en ontwikkelaars moeten stimuleren om een bewuste en rechtmatige afweging te maken tussen nieuwbouw en renovatie van de bestaande bouw. Een bewuste en rechtmatige afweging moet voorkomen dat al te gemakkelijk gekozen wordt voor het verlenen van bouwvergunningen en het uitgeven van grond voor nieuwe kantoorgebouwen.

Voor het voorkomen van een verdere ontwrichting van de kantorenmarkt door onverantwoord beleid hebben wij uw steun nodig en daarom hopen wij een positieve reactie te ontvangen ten aanzien van onze visie op het ontwerp voor de AMvB Ruimte. Vertrouwen in de Nederlandse vastgoedmarkt is van essentieel nationaal belang om ruimtelijke doelstellingen te bereiken.

In afwachting van uw reactie verblijven wij,

Met vriendelijke groet
PingProperties B.V.


Eduard Janssen MSc

**Aangetekend met ontvangstbevestiging
en per gewone post**

Ministerie van VROM
PorR/NRO - IPC 350
o.v.v. Kernteam AMvB Ruimte
Postbus 30940
2500 GX DEN HAAG

Amsterdam 28 augustus 2009
Van mr. M.H.J. van Driel LL.M.
Mobiel 06 – 48 10 26 04
E-mail vandriel@stijladvocaten.nl

Betreft: Amvb Ruimte

VROM / DGR	
Zaak	Bois
Datum: 31 AUG. 2009	
2009 053 127	
te behandelen door:	datum paraaf
1 ^e H. Petter	
2 ^e	
3 ^e	
4 ^e	
Na behandeling retour archief	
Deponeren dd.	

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij dien ik de navolgende zienswijzen in over de ontwerp-Amvb "Ruimte".

Artikel 2.8 van de ontwerp-Amvb luidt als volgt:

1. Bij provinciale verordening worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen:
 - a. die ertoe strekken te waarborgen dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden;
 - b. met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel.
2. Bij het stellen van de regels bedoeld in het eerste lid wordt rekening gehouden met de intergemeentelijke vormen van samenwerking ter zake van beleid voor detailhandel.

Ad lid 1, aanhef:

Artikel 4.3, lid 1 Wro biedt de mogelijkheid om bij Amvb regels te stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, projectbesluiten en van beheersverordeningen - en dus niet van provinciale verordeningen. Het bepaalde in artikel 2.8 is dan ook in strijd met artikel 4.3 Wro.

Het eerste lid, aanhef, van artikel 2.8 voorziet bovendien in de mogelijkheid dat bij provinciale verordening enkel regels worden gesteld ten aanzien van alleen de toelichting van bestemmingsplannen (zonder mede betrekking te hebben op de inhoud van bestemmingsplannen). De toelichting van een bestemmingsplan mist echter juridisch bindende kracht, zodat zich de vraag opwerpt wat de rechtsgevolgen of het

nuttig effect zouden zijn, indien bij provinciale verordening regels zouden worden gesteld ten aanzien van de toelichting van bestemmingsplannen.

Ad lid 1, sub a:

Provinciale verordeningen dienen te waarborgen dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden. Dit uitgangspunt - dat nieuwe vestigingslocaties voor de detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden - is te breed geformuleerd. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat de kwaliteit en/of kwantiteit in de detailhandelstructuur als relevant materieel toetsingskader aan relevantie inboet. Dit terwijl bestaande detailhandel vaak verouderd is en om die reden niet meer aan de behoefte van de consument voldoet.

Dit werpt ook onmiddellijk de vraag op wat wordt bedoeld met "ten koste gaan van de bestaande detailhandelstructuur"? Wordt hier enkel bedoeld op de situatie dat gevreesd moet worden voor een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur of moeten hier ook andere situaties of omstandigheden onder worden begrepen?

De Afdeling bestuursrechtspraak acht het niet toelaatbaar om in het kader van de ruimtelijke ordening concurrentieverhoudingen te reguleren dan wel de marktpositie van gevestigde bedrijven te beschermen. Nieuwe detailhandel kan alleen worden tegengehouden ten gunste van bestaande detailhandel, wanneer er gegronde vrees bestaat voor een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur als gevolg van deze nieuwe detailhandel. Pas als een ruimtelijk relevante duurzame ontwrichting ontstaat van het bestaande voorzieningenniveau, die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak strijd met een "goede ruimtelijke ordening" aangenomen.¹

De Afdeling bestuursrechtspraak legt de lat erg hoog voor het aannemen van duurzame ontwrichting. De Afdeling heeft, voor zover mij bekend, tot op heden slechts één keer geoordeeld dat het bestuursorgaan (i.e. Gedeputeerde Staten, die goedkeuring hadden onthouden aan een detailhandelsbestemming in een bestemmingsplan) zich *in redelijkheid* op het standpunt heeft kunnen stellen, dat een duurzame ontwrichting *kan* (niet: zal) ontstaan. Het ging echter in die zaak om een overschrijding van maar liefst ca. 60% van het optimaal verkoopvloeroppervlak.² Bovendien komt de Afdeling niet zelf, op basis van een volle inhoudelijke toets, tot het oordeel dat een duurzame ontwrichting kan ontstaan. De Afdeling oordeelde, op basis van een afstandelijke marginale zorgvuldigheidstoets, dat GS zich in redelijkheid op dat standpunt hebben kunnen stellen. Daarbij heeft de Afdeling in aanmerking genomen dat GS het bestemmingsplan niet alleen op rechtmatigheid, maar ook op doelmatigheid beoordelen en dat aan GS

¹ ABRS 24 juni 2009, 200807766/1/H1; ABRS 19 november 2008, 200801926/1; ABRS 15 december 2004, LJN: AR7587

² ABRS 7 december 2005, BR 2006/1081

een zekere beoordelingsvrijheid toekomt waar het de vraag betreft of te vrezen valt voor een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft recentelijk het criterium van duurzame ontwrichting nader gespecificeerd - en daarmee de lat nog hoger gelegd dan aanvankelijk werd aangenomen: "Voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in een bepaalde sector komt geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of er sprake is van overaanbod en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen, maar aan de vraag of voor de inwoners van de gemeente een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft *in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun geregelde inkopen kunnen doen*."³ Voor het aannemen van duurzame ontwrichting is dus vereist dat voor een *aanmerkelijk gedeelte van de inwoners* van het desbetreffende verzorgingsgebied *wezenlijke beperkingen* zullen ontstaan bij het doen van de geregelde inkopen.⁴

In de literatuur werd eerder nog wel aangenomen dat met het toetsingscriterium "vrees voor duurzame ontwrichting" wordt beoogd te voorkomen dat de consument niet (langer) de beschikking heeft over een voldoende fijnmazig winkelnetwerk c.q. een voldoende gedifferentieerd aanbod.⁵ De Nota Ruimte spreekt van een "voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van voorzieningen".

De Afdeling bestuursrechtspraak gaat echter een stap verder. Volgens de Afdeling is er pas sprake van duurzame ontwrichting, als een aanmerkelijk gedeelte van de bevolking niet langer in staat is om op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats de *geregelde inkopen* te doen. Om enkel de geregelde inkopen te kunnen doen, is een fijnmazig winkelnetwerk echter geen vereiste. De omstandigheid dat lokale inwoners eerst op een afstand van - zeg 50 kilometer - van hun woonplaats niet-geregelde of luxegoederen kunnen kopen, levert volgens de Afdeling nog geen duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur op - en dus geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Met andere woorden, dat de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden negatieve effecten ondervindt van een nieuwe detailhandelsbestemming, bijvoorbeeld doordat er een aantal winkels niet bestand blijken te zijn tegen de toegenomen concurrentie en dientengevolge hun deuren moeten sluiten, levert volgens de Afdeling nog geen duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur op - en dus geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Alle op de Wro gebaseerde besluiten en (lagere) regelgeving mogen enkel een goede ruimtelijke ordening tot doel hebben. Ingevolge artikel 4.3 Wro mogen bij Rijks-Amvb slechts regels worden gesteld "*indien nationale belangen dat met het oog op een goede*

³ ABRS 24 juni 2009, 200806342/1/H1; ABRS 10 juni 2009, 200808122/1/R3

⁴ ABRS 10 juni 2009, 200808122/1/R3

⁵ Zie Mr. A.R. Klijn, "Branchering en thematisering in de perifere duurzaam ontwricht?", Bouwrecht, april 2006, blz. 312 e.v.

ruimtelijke ordening noodzakelijk maken". De artikelen in deze ontwerp-Amvb "Ruimte" mogen dan ook - wat betreft de regulering van detailhandel - geen ruimere strekking hebben dan het voorkomen van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Voor zover het bepaalde in artikel 2.8 van deze ontwerp-Amvb wel een ruimere strekking zou hebben c.q. eisen zou stellen die verder gaan dan enkel het voorkomen van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau, is dit artikel in strijd met de Wro.

Bovendien zou het bepaalde in artikel 2.8 - zeker voor zover daarmee eisen zou worden gesteld die verder gaan dan enkel het voorkomen van strijd met een goede ruimtelijke ordening c.q. duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau - strijdig zijn met het Europese recht, in het bijzonder met de artikelen 43 en 49 van het EG-verdrag (vrijheid van vestiging en vrij verkeer van dienstverlening) en de daarop gebaseerde Dienstenrichtlijn 2006/123/EG. In dit verband zij kortheidshalve verwezen naar het recente artikel van Mr. I. Haverkate in het Tijdschrift voor Bouwrecht: "*Regulatoire belemmeringen voor detailhandelsvestigingen in Nederland: geen Europeesrechtelijke ruimte voor onderzoek naar lokale marktruimte*".⁶ De inhoud daarvan dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Ad lid 1, sub b:

Het vorenstaande heeft evenzeer betrekking op het bepaalde in artikel 2.8, lid 1, sub b. Voor zover provinciale verordeningen of bestemmingsplannen branchebeperkingen zouden stellen aan perifere detailhandel, die een ruimere strekking zouden hebben dan enkel het voorkomen van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau (in de uitgesloten branches), is dit artikel in strijd met de Wro en het Europees recht.

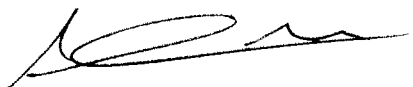
Ad lid 2:

Een bepaling op grond waarvan rekening gehouden dient te worden met intergemeentelijke vormen van samenwerking ter zake van beleid voor detailhandel, is in strijd met de Wro. Door aanvaarding in de Tweede Kamer van een amendement bij de behandeling van de Invoeringswet Wro, is er besloten geen invulling gegeven aan Hoofdstuk 5 van de Wro, getiteld: "Intergemeentelijke samenwerking in stedelijke gebieden". Dit betekent dat in de Wro niet langer sprake is van enige bevoegdheid van regionale bestuursorganen in de ruimtelijke ordening - en dus ook niet meer van regionaal planologisch beleid. De vraag werpt zich dan ook op wat precies moet worden verstaan onder "intergemeentelijke vormen van samenwerking ter zake van beleid voor detailhandel". Het rechtszekerheidsbeginsel en het legaliteitsbeginsel vergen dat daarover de nodige duidelijkheid wordt verschaft.

⁶ TBR 2009, 523 e.v.

Om er zeker van te zijn dat deze zienswijzen u tijdig bereiken, zend ik u één exemplaar per aangetekende post en één exemplaar per gewone post.

Hoogachtend,
met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.H.J. van Driel', written in a cursive style.

M.H.J. van Driel



Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
PorR/NRO-IPC 350
Kernteam AmvB Ruimte
Postbus 30940
2500 GX Den Haag

VROM / DGR		
Zaak	Doss	
Datum: 31 AUG. 2009		
2009 053 094		
te behandelen door	datum	paraaf
1 ^e	H. Ovink	
2 ^e	H. Putter	
3 ^e		
4 ^e		
Na behandeling retour archief		
Deponeren dd.		

Watertechnologie

Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 088 8845594
Fax 088 8845300
www.vitens.nl

Behandeld door Jan van Essen
Doorkiesnummer 06-22971745
Ons kenmerk vE
Onderwerp Zienswijze ontwerp Besluit Algemene regels Ruimtelijke Ordening (AmvB Ruimte)

Datum 27 augustus 2009
E-mail jan.vanessen@vitens.nl
Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Momenteel ligt het ontwerp van het Besluit Algemene regels Ruimtelijke Ordening ter inzage. Dit besluit bevat de ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en beoogt tot een directere doorwerking van rijksbelangen in gemeentelijke bestemmingsplannen te komen. Wij willen graag van de gelegenheid gebruik maken om onze zienswijze op het ontwerp te geven. Daarbij sluiten wij aan op onze en de VEWIN zienswijze op het ontwerp Nationaal Waterplan en verwijzen wij ook naar beide zienswijzen.

Blijkens de Drinkwaterwet (voorheen de Waterleidingwet), de 5^e Nota Ruimte, het Beleidsplan Drink- en Industriewatervoorziening en het ontwerp Nationaal Waterplan wordt de drinkwatervoorziening gezien als een rijksbelang. Daarbij zijn de drinkwaterwinningen aangemerkt als ruimtelijk relevant. Een goed ruimtelijk grondwaterbeschermingsbeleid (incl. 3D planning) vormt de basis voor een adequate bescherming van drinkwaterwinningen. Een op de drinkwaterwinning afgestemde ruimtelijke inrichting van het intrekgebied maakt de risico's beheersbaar en voorkomt op voorhand ontwikkelingen in strijd met het drinkwaterbelang. Volgens evaluaties door uw Ministerie in 2003 en 2006 schiet het huidige beleid ter bescherming van drinkwaterwinningen echter tekort. Het drinkwaterbelang delft regelmatig het onderspit met name in lokale RO-afwegingen. U acht dan ook een aanscherping en intensivering van het beschermingsbeleid noodzakelijk (zie ook de beleidsbrief die in december 2007 is vastgesteld door het LBOW). Voor het bepalen van de (beschermings)maatregelen op grond van de Kaderrichtlijn Water voor drinkwaterwinningen wordt momenteel vooral ingezet op het opstellen van gebiedsdossiers. Deze dossiers maken een winningsspecifieke bescherming op basis van de werkelijke risico's voor de drinkwaterwinning mogelijk. In deze situatie krijgen gemeentelijke ruimtelijke afwegingen een nog groter belang bij de bescherming van drinkwaterwinningen.

Om de doorwerking van het rijksbelang voor de drinkwatervoorziening te borgen en de uniformiteit bij gemeentelijke ruimtelijke afwegingen te verzekeren, achten wij de opname van een beleidskader ter bescherming van drinkwaterwinningen in het Besluit noodzakelijk. Kern van dit kader vormt de verplichting voor gemeenten tot een adequate ruimtelijke bescherming van de grondwaterkwaliteit binnen de gehele intrekgebieden verankerd in hun



structuur- en bestemmingsplannen. Dit beschermingsbeleid zal zich moeten richten op het uitsluitend toelaten van grondwatervriendelijke functies en het vervangen van bestaande functies met aanzienlijke risico's op grondwaterverontreinigingen. Daarbij kan een ruimtelijke gebiedsvisie richting geven aan de ontwikkeling van het intrekgebied. Het stap-vooruit principe eventueel in combinatie met een salderingsmogelijkheid maakt sturing in de juiste richting mogelijk bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast achten wij het opleggen aan gemeenten van proces- en motiveringsvereisten bij ruimtelijke besluiten binnen intrekgebied noodzakelijk. Hiermee wordt inzichtelijk op welke wijze het drinkwaterbelang is meegewogen in relatie tot de status "dwingende reden van groot openbaar belang".

Wij verzoeken u om in het Besluit een beleidskader –als boven beschreven- op te nemen voor de ruimtelijke bescherming van drinkwaterwinningen teneinde de (uniforme) doorwerking van het rijksbelang bij drinkwater te borgen. Alleen op deze wijze kan een goede duurzame bescherming van deze winningen worden gegarandeerd die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor nader info over ons verzoek kunt u contact opnemen met de heer J. van Essen van ons bedrijf (zijn bereikbaarheidsgegevens staan in de kop van deze brief).

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R.A. Kloosterman", with a horizontal line underneath it.

Ir. R.A. Kloosterman
Manager Grondstof

Kopie N. Zantkuijl (VEWIN), W. van der Meer, R. Kloosterman, G. Ardon, E. Westhuis