

Beantwoording technische vragen GBV bestemmingsplan 'Habraken 1412'

In de beantwoording van de nota van zienswijzen is te lezen citeer: 'In zowel de toelichting van het bestemmingsplan als in de regels volgt duidelijk dat het bestemmingsplan niet ziet op de realisering van een tuincentrum. Een tuincentrum is een bedrijf waarbij de verkoop van artikelen centraal staat. Het bestemmingsplan 'Habraken 1412' maakt dit in het geheel niet mogelijk. Zo is enkel ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten toegestaan.'

1. Klopt het dat hierin de regels tegenstrijdig zijn vanwege dat:
Onder artikel 3.5.1 en 4.4.2 van de specifieke gebruiksregels tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken is opgenomen onder a DETAILHANDEL (behoudens ondergeschikte detailhandel 4.4.2.c)

Vervolgens wordt onder artikel 4.5 afwijken van gebruiksregels de mogelijkheid tot detailhandel weer open gezet vanwege dat onder 4.5.5 via een aan te vragen Omgevingsvergunning bepaalde vormen van perifere detailhandel wordt toegestaan, behoudens detailhandel in brand- en of explosiegevaarlijke goederen.

In de definitie van perifere detailhandel is te lezen dat hieronder ook tuincentra artikelen vallen.

Antwoord:

In artikel 3.5.1 is als specifiek strijdig gebruik 'detailhandel' opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'. Artikel 4 heeft betrekking op de bestemming 'bedrijventerreinen', waar in artikel 4.4.2. als specifiek strijdig gebruik ook detailhandel (behoudens ondergeschikte detailhandel) is opgenomen. Gelet hierop is detailhandel dus niet toegestaan.

In artikel 4.5 is voor de flexibiliteit en in overeenstemming met andere plannen in Habraken een bevoegdheid opgenomen om toch detailhandel toe te staan, maar dan enkel voor bepaalde soorten van perifere detailhandel. Deze soorten betreffen detailhandel in boten, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwmachines en – werktuigen en grove bouwmaterialen. Een tuincentrum staat hier niet bij vermeld en wordt door de afwijkingsbevoegdheid dan ook niet mogelijk gemaakt.

2. Als de bovenstaande redenering klopt hoe kan de tegenstrijdigheid dan opgelost worden?

Antwoord:

Ondanks dat wij van mening zijn dat een tuincentrum niet via artikel 4.5 kan worden toegestaan, kan dit artikel voor de leesbaarheid en duidelijkheid desgewenst verbeterd worden. In dat geval kan in artikel 4.5 desgewenst expliciet worden opgenomen dat de afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor een tuincentrum en kunnen de begripsbepalingen hiervoor worden aangescherpt/aangevuld.

3. Ligt er vanuit de wetgeving de verplichting om de CROW parkeernormen in het bestemmingsplan op te nemen, ondanks dat uit de toelichting voor het hoveniersbedrijf blijkt dat ruim de helft van de te realiseren parkeerplaatsen overbodig zullen zijn?

Antwoord:

De toepassing van de CROW-normen is geen wettelijke verplichting, wel zijn de normen richtinggevend. Ook hebben wij in ons gemeentelijk beleid vastgelegd dat wij de CROW-normen hanteren. In voorliggend geval wordt al een lagere norm gehanteerd dan de gemiddelde norm, maar wordt wel voldaan aan de minimaal gestelde norm. Hiermee wordt gegarandeerd dat voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt.

4. Uit de nota van zienswijze blijkt dat de milieucategorie 4.2 aangepast wordt naar milieucategorie 4.1. Impliceert dit dat er nog een nieuwe bijlage 1- lijst van [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) voor het bestemmingsplan van toepassing wordt?

Antwoord:

Nee, dat is niet nodig, omdat bijlage 1 meerdere milieucategorieën benoemd. De verschillende categorieën van de bedrijven staan expliciet in de lijst benoemd, dus zowel de 4.2 als de 4.1 categorieën.