

TOELICHTING op de eerste wijziging van de "Bebouwingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan-in-onderdelen van de voormalige gemeente Oudorp, "Industrieterrein Oudorp".

-----

In toenemende mate bestaat er belangstelling om op het industrieterrein Oudorp detailhandel uit te oefenen. De ligging van dit terrein nabij de binnenstad, en de gemakkelijke bereikbaarheid per auto en de relatief lage huisvestingslasten vormen hiervoor gunstige factoren. Uit een oogpunt van distributieplanologie bestaan tegen een dergelijke ontwikkeling evenwel ernstige bezwaren. Ontwikkeling van detailhandel op industrieterreinen leidt tot oneerlijke concurrentie met winkels die zijn gevestigd in daarvoor aangewezen gebieden, het stadscentrum, de stadsdeel-, wijk- en buurtcentra. Deze hebben immers in het algemeen als gevolg van daar geldende eisen aanzienlijk hogere huisvestingslasten. Vestiging van detailhandel op industrieterreinen doorbreekt bovendien de zorgvuldig opgebouwde hiërarchie binnen het winkelapparaat en holt dat uit ten koste van een goed voorzieningenniveau.

Het bestemmingsplan "Industrieterrein Oudorp", zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Oudorp op 20 juni 1963, kent geen gebruiksvoorschriften. De gemeente ontbreekt het daardoor op dit moment aan mogelijkheden de uitoefening van detailhandel op dit industrieterrein te weren. Het is dringend gewenst deze situatie te wijzigen. Een mogelijkheid hier toe is, net zoals dat indertijd voor andere industriegebieden is gedaan, de bestaande voorschriften aan te vullen met een bepaling waarin verboden wordt iedere vorm van detailhandel op dit terrein uit te oefenen.

Denkbaar is ook van dit verbod uit te sluiten die detailhandelsactiviteiten die zich op de verkoop van volumineuze artikelen o.a. richten. Deze uitzondering wordt voor dit terrein echter niet wenselijk geacht. In de structuurvisie voor de binnenstad wordt een dergelijke ontwikkeling wel voorzien voor het industrieterrein Huiswaard, dat door de realisering van de Landbouwhuisbrug een rechtstreekse verbinding met het kernwinkelapparaat zal krijgen en daardoor in de bewinkelings sfeer als aanvullend onderdeel van de binnenstad kan worden gezien. In die situatie is dan ook van een wederzijdse en niet van een concurrentiepositie sprake. Voor het industrieterrein Oudorp geldt dit echter niet.

In verband met het bovenstaande wordt het wenselijk geacht de voorschriften

van het bestemmingsplan Industrierrein Oudorp aan te vullen met een bepaling waardoor iedere detailhandelsactiviteit op dit terrein verboden wordt. Verder is het in verband met de terzake gerezen jurisprudentie gewenst dat in de voorschriften detailhandel uitdrukkelijk van de bestemming "Industriële doeleinden" wordt uitgezonderd.