

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland  
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt  
Dreef 3, tweede etage  
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr. N. Dubbeldam

BEL/RO

Telefoonnummer +31653167542

Noam.dubbeldam@noord-holland.nl

1 | 1

Verzenddatum

- 1 FEB. 2023

Kenmerk

1959815/1960053

**Betreft: Ontheffingsverzoek gemeente Zaanstad om af te wijken van de Omgevingsverordening NH2020 voor de realisatie van een tijdelijke ALDI supermarkt tegenover Stormhoek 45, Zaanstad**

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) brengen wij u op de hoogte van ons besluit van 31 januari 2023 om de door de gemeente Zaanstad gevraagde ontheffing voor de bouw van een tijdelijke supermarkt, tegenover Stormhoek 45, te verlenen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

plv.

provinciesecretaris

**H.J. Schartman**

voorzitter

**A.Th.H. van Dijk**

2 bijlage(n)

- Brief van de gemeente Zaanstad met ontheffingsverzoek
- Brief GS aan de gemeente Zaanstad

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354 |  
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaanstad  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

N. Dubbeldam

BEL/RO

Telefoonnummer +31653167542

Noam.dubbeldam@noord-holland.nl

1 | 3

Verzenddatum

- 1 FEB. 2023

Kenmerk

1959815/1960052

Uw kenmerk

O2022015442

**Betreeft: Verzoek om ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 voor de realisatie van een tijdelijke ALDI supermarkt tegenover Stormhoek 45, Zaandam**

Geacht college,

In uw brief van 3 januari 2023 verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 (OVNH2020) ontheffing te verlenen van het artikel 6.13 ten behoeve van een te verlenen tijdelijke omgevingsvergunning voor de bouw van een tijdelijke supermarkt tegenover Stormhoek 45. Na afweging van uw casus hebben wij besloten om de door u gevraagde ontheffing te verlenen. Hieronder lichten wij dit besluit toe.

#### Beoordelingskader

Op grond van artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijk Ordening en artikel 13.4 van de OVNH2020 kunnen wij ontheffing verlenen van in de OVNH2020 opgenomen instructieregels, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding met de door de Omgevingsverordening te dienen provinciale belangen. De wetsgeschiedenis en jurisprudentie zijn zeer strikt in de toepassingsmogelijkheden van deze ontheffingsbevoegdheid. Uitgangspunt is onverkorte toepassing van de Omgevingsverordening NH2020. Het moet om een uitzonderlijke situatie gaan, zodat de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid een incidenteel karakter heeft. Deze ontheffing zal worden gebruikt voor het verlenen van een omgevingsvergunning, waardoor deze ontheffing wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### Beoordeling inhoudelijke aspecten

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Tweede partiele herziening bedrijven zuid' dat is vastgesteld op 21 december 2017. Op het beoogde bouwperceel rust de bestemming 'Gemengd-1', waar volgens het bestemmingsplan geen detailhandel mag worden gerealiseerd. U geeft in uw brief aan dat de tijdelijke verplaatsing van de supermarkt niet ten koste zal gaan van de ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden. De tijdelijke verplaatsing leidt niet tot uitbreiding van detailhandel. De tijdelijke verplaatsing geldt

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143

Dreef 1

2012 HR Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354  
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

voor een periode van 5 jaar. In de tussentijd zal gezocht worden naar een definitieve locatie. Advisering door de regionale adviescommissie detailhandel is om deze reden ook overbodig.

Het provinciale belang betreft met name het voorkomen van ruimtelijk relevante leegstand, het beleidsdoel om detailhandel zoveel mogelijk te clusteren en het voorkomen van reguliere detailhandel op bedrijventerreinen.

Aangezien het hier echter om een tijdelijke oplossing gaat en er gezocht gaat worden naar een permanente optie zien wij dit als een bijzondere omstandigheid waardoor de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding met de door de OVNH2020 te dienen provinciale belangen. Wij zien dan ook voldoende reden om af te wijken van onverkorte toepassing van de OVNH2020.

Wij verlenen om deze reden ontheffing van het vereiste van verplichte advisering door de regionale adviescommissie detailhandel en het verbod om detailhandel toe te staan op bedrijventerreinen.

#### **Toepasselijke versie OVNH2020**

Per 1 januari 2020 is de OVNH2020 voor het onderdeel detailhandel gewijzigd. Indien de aanvraag voor de omgevingsvergunning, waarvoor deze ontheffing als verklaring van geen bedenkingen geldt, voor deze datum is ingediend, blijft op grond van het overgangsrecht in artikel 12.2 van de OVNH2020 de oude versie van de verordening van toepassing. Deze ontheffing wordt in dat geval voor artikel 6.13 verleend. Indien dit overgangsrecht niet van toepassing is, geldt de ontheffing voor artikel 6.13a en 6.13b.

#### **Conclusie**

Gelet op al het voorgaande hebben wij besloten om de door u gevraagde ontheffing van de OVNH2020 te verlenen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

plv.

provinciesecretaris

**H.J. Schartman**

voorzitter

**A.Th.H. van Dijk**

## Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid van beroep is van belang dat deze ontheffing wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat tegen deze ontheffing alleen rechtstreeks beroep kan worden ingesteld door het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad . Andere belanghebbenden kunnen geen rechtstreeks beroep instellen tegen deze ontheffing. Zij kunnen wel beroep instellen tegen de omgevingsvergunning waarvoor deze ontheffing als verklaring van geen bedenkingen dient.