

Adviesnota aan gemeenteraad

Onderwerp Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan De Brier (NL.IMRO.0984.VBB14001-va01)

Datum	5 december 2013	Naam steller	Jolanda Hendriks
Kenmerk		Afdelingsmanager	Henk Loonen
Afdeling	Wonen en Werken	Coördinator	Gea Denissen

Voorstel

1. een herziening van het bestemmingsplan "De Brier" in voorbereiding te verklaren voor het gehele dienstenterrein de Brier, op grond van artikel 3.7 Wro, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte geometrische plaatsbepaling van het werkingsgebied c.q. tekening d.d.10 december 2013, nr. NL.IMRO.0984.VBB14001-va01.
2. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 7 februari 2014.

Aanleiding

Op 5 februari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan De Brier (NL.IMRO.0984.BP11007-va01) gewijzigd vastgesteld. Gezien het bijzonder belang van de ruimtelijke kwaliteit van het kernwinkelgebied en ter bescherming van het stedelijk milieu en de consument is in de planregels van onderhavig bestemmingsplan, na het ontwerp, een assortimentslijst voor zowel PDV als GDV opgenomen.

Tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is door de eigenaren van het perceel Zuidsingel 14-16 beroep aangetekend bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State. Bij uitspraak van 20 november 2013 (zaaknummer 201302826/1/R1) heeft de Afdeling besloten het beroep gegrond te verklaren en het besluit van de raad van 5 februari 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan te vernietigen voor zover het betreft de zinsnede:

"zoals opgenomen in bijlage 2 (assortimentslijst PDV) van de planregels" in artikel 5, lid 5.1, onder a, van de planregels en op de zinsnede "zoals opgenomen in bijlage 2 (assortimentslijst PDV) van de planregels" in artikel 5, lid 5.1, onder b, ..."

De gevolgen van deze uitspraak zijn dat artikel 5.1 onder a. en b. van het bestemmingsplan als volgt komt te luiden:

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel in de hoofdassortimenten 'Woninginrichting', 'Buiteninrichting' en 'Bouwmaterialen';

b. ondergeschikte detailhandel in de nevenassortimenten met dien verstande dat deze onderschikte detailhandel per detailhandelbedrijf maximaal een verkoopvloeroppervlak van 150 m2 mag beslaan en maximaal 10% van de jaaromzet mag genereren;

Vervolgnota aan gemeenteraad

De vernietiging van deze zinsneden heeft als gevolg dat er geen relatie meer wordt gelegd met de assortimentslijsten zoals opgenomen in bijlage 2 en dus met de voorwaarde dat dit perifere detailhandel moet zijn. Er is nu binnen de bestemming Detailhandel, detailhandel mogelijk in de hoofdassortimenten 'Woninginrichting', 'Buiteninrichting' en 'Bouwmaterialen'. Dit betekent dat reguliere detailhandel in voornoemde assortimenten op de gronden met deze bestemming mogelijk is. Het betreft vervolgens niet alleen het perceel Zuidsingel 14-16, maar ook de gronden waarop de Woonmax gerealiseerd is.

Aangezien het dienstenterrein De Brier aangewezen is als PDV locatie en dit tevens is vastgelegd in de structuurvisie voor De Brier, vastgesteld in juni 2009 door de gemeenteraad, is het niet wenselijk om reguliere detailhandel ter plaatse mogelijk te maken.

Om deze reden wordt voorgesteld om het bestemmingsplan De Brier in het komende jaar te herzien, zodat binnen bestemming Detailhandel alleen perifere detailhandel kan plaatsvinden. Naar alle waarschijnlijkheid wordt voor dezelfde systematiek gekozen, zoals eerder was opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan De Brier. Aangezien het herzien van een bestemmingsplan een doorlooptijd heeft van gemiddeld een half jaar, wordt voorgesteld om voor het gehele plangebied een voorbereidingsbesluit te nemen, waarmee ongewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden worden voorkomen.

Hiermee kunnen activiteiten worden geweerd die op grond van het geldende bestemmingsplan De Brier mogelijk zijn en waarvoor – gelet op het stelsel van de Wabo – op aanvraag een omgevingsvergunning zou moeten worden verleend. Deze voorbereidingsbescherming is geregeld in de vorm van een aanhoudingsplicht van de beslissing op aanvragen om omgevingsvergunningen.

Gevolgen voorbereidingsbesluit

Mocht er na het inwerkingtreden van een voorbereidingsbesluit een omgevingsvergunning worden ingediend die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, dan dient deze te worden aangehouden tot – normaliter – het inwerkingtreden van het bestemmingsplan. Deze aanhouding kan overigens worden doorbroken wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Ten aanzien van deze doorbreking is vervolgens de procedure van toepassing voor het afwijken van een bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o Wabo).

Ellen: zit het er zo goed in?

Het voorbereidingsbesluit vervalt als niet binnen een jaar een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Dan wordt de voorbereidingsbescherming overgenomen door deze terinzagelegging. Als dit niet het geval is kan nogmaals voor de duur van maximaal een jaar een voorbereidingsbesluit worden genomen.

Beoogd resultaat

Op basis van dit voorbereidingsbesluit kunnen ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen op de dienstenterrein De Brier worden aangehouden.

Vervolgnota aan gemeenteraad

Argumenten

1. De gemeenteraad is bevoegd om te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid, op grond van artikel 3.7 Wro.

Integraliteit/Relatie met andere beleidsvelden

N.v.t.

Kanttekeningen/risico's

N.v.t.

Communicatie

1. Voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.
2. De kennisgeving, het besluit en de bijbehorende stukken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de gemeentelijke website en conform de wettelijke verplichtingen op de website van ruimtelijke plannen.

Financiële gevolgen

N.v.t.

Personele/organisatorische gevolgen

N.v.t.

Juridische gevolgen

Tegen een voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en beroep worden ingesteld.

Fatale termijnen

N.v.t.

Overleg gevoerd met

Extern

N.v.t.

Intern

Jan Loonen (portefeuillehouder Economische Zaken), Henk Loonen (afdelingshoofd WW), Gea Denissen (coördinator WW), Loes Kersten (communicatieadviseur), Peter Huijs (strategisch beleidsmedewerker WW), Sonja van Griethuysen (planoloog stedelijk gebied), Ellen Smids (senior jurist Bouwen), Johan Coenders (stedenbouwkundige).

Vervolgtraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Voorbereidingsbesluit De Brier
2. Verbeelding werkingsgebied voorbereidingsbesluit (NL.IMRO.0984.VBB14001-va01), d.d. 10 december 2013

Vervolgnota aan gemeenteraad

3. Uitspraak Afdeling Raad van State, 201302826/1/R1, d.d. 20 november 2013
4. Publicatie Staatscourant voorbereidingsbesluit

Naslagwerk

--