

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer:
Zaaknr.

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit supermarkten - grootschalige detailhandel

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 november 2016;

gelet op artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat: de vigerende bestemmingsplannen in de nieuwvestiging van detailhandel met name supermarkten en grootschalige detailhandel voorzien, maar dat voor sommige van deze activiteiten de ruimtelijke gevolgen onvoldoende inzichtelijk zijn;

overwegende dat: er voorkomen dient te worden dat er op ongewenste locaties binnen de gemeente supermarkten en grootschalige detailhandelsbedrijven kunnen worden opgericht waardoor een (duurzame) ontwrichting van het voorzieningenniveau kan ontstaan;

overwegende dat: onder supermarkt wordt verstaan in dit voorbereidingsbesluit: een vorm van grootschalige detailhandel waar in overwegende mate levensmiddelen worden verkocht, waarbij de winkel een minimum oppervlakte heeft van 300 m²;

overwegende dat: onder grootschalige detailhandel wordt verstaan in dit voorbereidingsbesluit: dat het niet gaat om de omvang van de goederen, maar om de omvang van de winkel zelf. Grootschalige detailhandelsvestigingen zijn minimaal 800 m² bruto vloeroppervlak. Voor grootschalige detailhandelsvestigingen geldt geen branchebeperking;

overwegende dat: het voorbereidingsbesluit alleen ziet op de nieuwvestiging van supermarkten en/of grootschalige detailhandel;

overwegende dat: door artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren wordt voorkomen dat het gebied minder geschikt gaat worden voor de op het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemeert, sectie K, nummer(s) 2902 en 3246, gewenste bestemming. Het is namelijk niet wenselijk dat er gaten ontstaan in het straatbeeld van Gemeert-Bakel. Daarnaast is het ook niet wenselijk dat er daar gebouwen worden gesloopt voor het creëren van parkeerplaatsen en dergelijke;

overwegende dat: alle overige ontwikkelingen als gewenste planologische ontwikkelingen worden gezien en daarmee niet worden geraakt door het voorbereidingsbesluit;

overwegende dat: gezien het bovenstaande een zorgvuldige voorbereiding noodzakelijk is te achten;

overwegende dat: op basis van de uitkomsten van de eventueel uit te voeren onderzoeken zal bepaald worden of een beperking op het gebied van nieuwvestiging van supermarkten en/of grootschalige detailhandel zal moeten plaatsvinden. Tevens zal naar aanleiding hiervan mede de mate van beperking bekend worden;

overwegende dat: de vigerende bestemmingsplannen een conserverend karakter hebben;

Besluit

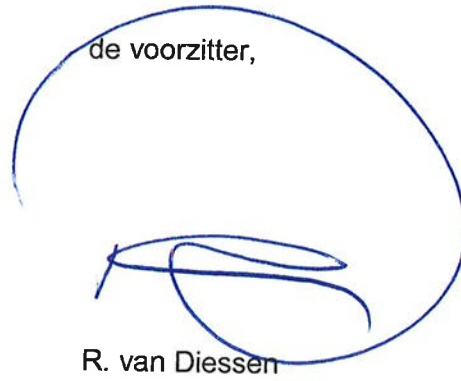
1. Een voorbereidingsbesluit conform artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening te nemen en hierbij te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor alle gronden binnen het grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel waarop op grond van de ten tijde van dit besluit vigerende bestemmingsplannen supermarkten en/of grootschalige detailhandel toegestaan zijn, zoals aangegeven op de verbeelding met IMRO kenmerk NL.IMRO.1652.VBdetailhandel-VA01;
2. te bepalen dat op grond van artikel 3.7 lid 4 Wro het verboden is het gebruik van de gronden of bouwwerken van het bepaalde gebied te wijzigen voor nieuwvestiging van supermarkten en/of nieuwvestiging van grootschalige detailhandel, maar voor het overige de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de vigerende bestemmingsplannen in stand te laten;
3. om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de realisatie van de gewenste bestemming, artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren, op de locatie en gebouwen zoals in bijgevoegde bijlage 2 van dit besluit zijn weergegeven;
4. te bepalen dat in het kader van dit besluit onder 'supermarkten' wordt verstaan: een vorm van grootschalige detailhandel waar in overwegende mate levensmiddelen worden verkocht, waarbij de winkel een minimum oppervlakte heeft van 300 m²;
5. te bepalen dat in het kader van dit besluit onder 'grootschalige detailhandel' wordt verstaan: dat het niet gaat om de omvang van de goederen, maar om de omvang van de winkel zelf. Grootschalige detailhandelsvestigingen zijn minimaal 800 m² bruto vloeroppervlak. Voor grootschalige detailhandelsvestigingen geldt geen branchebeperking;
6. te bepalen dat in afwijking van het gestelde, het college van B&W een omgevingsvergunning kan verlenen, indien de activiteit:
 - a. niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan; of
 - b. de locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Centrumgebied Gemert 2012 met imrocodering: NL.IMRO.1652.Centrumgemert2012-VA01 binnen de bestemmingen waar reeds supermarkten of grootschalige detailhandelsvestigingen kunnen worden gevestigd; of
 - c. de locatie Sint Wilbertsplein te Bakel, de voormalige locatie C1000, plaatselijk bekend adres Sint Wilbertsplein te Bakel, bestemmingsplan Bakel Milheeze De Rips met imrocodering: NL.IMRO.1652.BPBMR-VA02 met de bestemming Centrum A;
7. te bepalen dat indien er voor een deelgebied dan wel het gehele grondgebied een ander voorbereidingsbesluit van kracht is, dit voorbereidingsbesluit eveneens van kracht blijft;
8. het voorbereidingsbesluit ter inzage te leggen op de in artikel 3.7 lid 7 Wet ruimtelijke ordening jo 3:42 Algemene wet bestuursrecht beschreven wijze;
9. het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering 10 november 2016.
de raad voornoemd,
de griffier,



P.J.G.M. van Boxtel

de voorzitter,



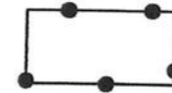
R. van Diessen

Bijlage 1: tekening BRO Voorbereidingsbesluit 'Supermarkt en grootschalige detailhandel';
Bijlage 2: artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening sloopverbod.

bijlage 1



Plangebied



Besluitgebied

Verklaringen



kadastrale ondergrond

Behoort bij het besluit van de
Raad der Gemeente Gemert-Bakel
van 10. NOVEMBER 2016

Mij bekend
De Griffioen

Vorbereidingsbesluit 'Supermarkt en grootschalige detailhandel'

Gemeente Gemert-Bakel

NL.IMRO.1652.VBdetailhandel-VA01

projectnr. BRO:	status: vastgesteld	wijziging: dd-mm-jjjj / tek	
projectnr. EP: EP_RO-2006_154	concept: dd-mm-jjjj / tek	wijziging: dd-mm-jjjj / tek	
schaal: 1:75.000	voorontwerp: dd-mm-jjjj / tek	wijziging: dd-mm-jjjj / tek	
formaat: A3	ontwerp: dd-mm-jjjj / tek	laatste wijziging: dd-mm-jjjj / tek	
deelplan:	vastgesteld: 10-11-2016 / ES	bestandsnaam: [IDN-nummer].dgn	

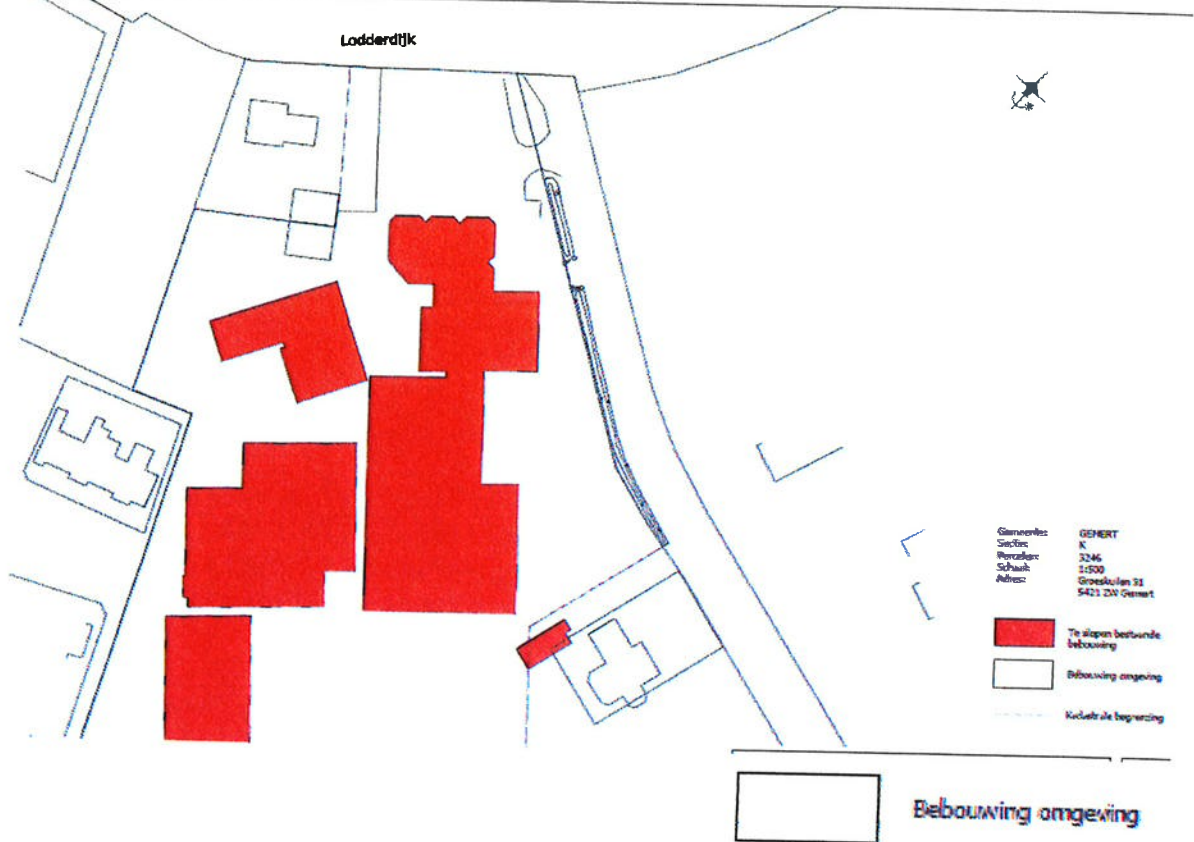
BRO
Ruimte om te leven

Postbus 4
5280 AA Boxtel
Boschweg 107
5282 WV Boxtel
www.bro.nl
info@bro.nl
T 0411 869 400
F 0411 850 401

verbeelding: ENGINEERING People
www.engineeringpeople.nl



Bijlage 2: artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening sloopverbod



De bebouwing zoals opgenomen in bovenstaande verbeelding mag niet worden gesloopt. Het gaat met name om de bebouwing omgeving zoals weergegeven in de legenda.

Bekend gemaakt door de
Raad of Bestuur van GERMERT
van ...10 NOVEMBER 2016

My bevoegd
De Griffioen