

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer:

Zaaknr. **23715-2017** **3.**

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit supermarkten - grootschalige detailhandel

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 oktober 2017;

gelet op artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening;

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

overwegende dat: er voorkomen dient te worden dat er op onwenselijke locaties binnen de gemeente supermarkten en grootschalige detailhandelsbedrijven kunnen worden opgericht waardoor een (duurzame) ontvruchting 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 oppervlak heeft van 300 m².

overwegende dat: onder grootschalige detailhandel wordt verstaan in dit voorbereidingsbesluit: Bij Grootschalige Detailhandels Vestigingen (GDV) gaat het niet 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 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 gewenste bestemming. Het is namelijk niet wenselijk dat er gaten ontstaan in het straatbeeld van Gemeert-Bakel. Daarnaast is het ook niet wenselijk dat 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 noodzakelijkheid is te achten;

overwegende dat: verwacht wordt dat binnen de termijn van het voorbereidingsbesluit van 1 jaar er op basis van de uit te voeren onderzoeken duidelijkheid zal komen over de (mogelijke) gevolgen als hiervoor vermeld en op basis van die gevolgen een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht zal kunnen worden;

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: op 29 augustus 2017 bij beslissing op bezwaar de omgevingsvergunning 'voor het bouwen van twee winkelpanden' aan de Groeskuilen 91 te Gemert is verleend;

overwegende dat: hierdoor binnen de gemeente een andere situatie is ontstaan op het gebied van supermarkten en grootschalige detailhandel en dat de gemeente tijd nodig heeft om de gevolgen hiervan in beeld te brengen.

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 grootschalige detailhandel toegestaan is, zoals aangegeven op de verbeelding met IMRO kenmerk NL.IMRO.1652.VBsupermarkten-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 bouwmogelijkheden van de vigerende bestemmingsplannen in stand worden gelaten;
3. om te voorkomen dat het plangebied 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 gevoegde bijlage 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 oppervlak heeft van 300 m²;
5. te bepalen dat in het kader van dit besluit onder 'grootschalige detailhandel' wordt verstaan: Bij Grootschalige Detailhandels Vestigingen (GDV) gaat het niet 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 IMRO codering: 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 IMRO codering: 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.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering 6 november 2017.

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by 'J.G.M.' and 'van Boxtel' written in a cursive style.

P.J.G.M. van Boxtel

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by 'van Veen' written in a cursive style.

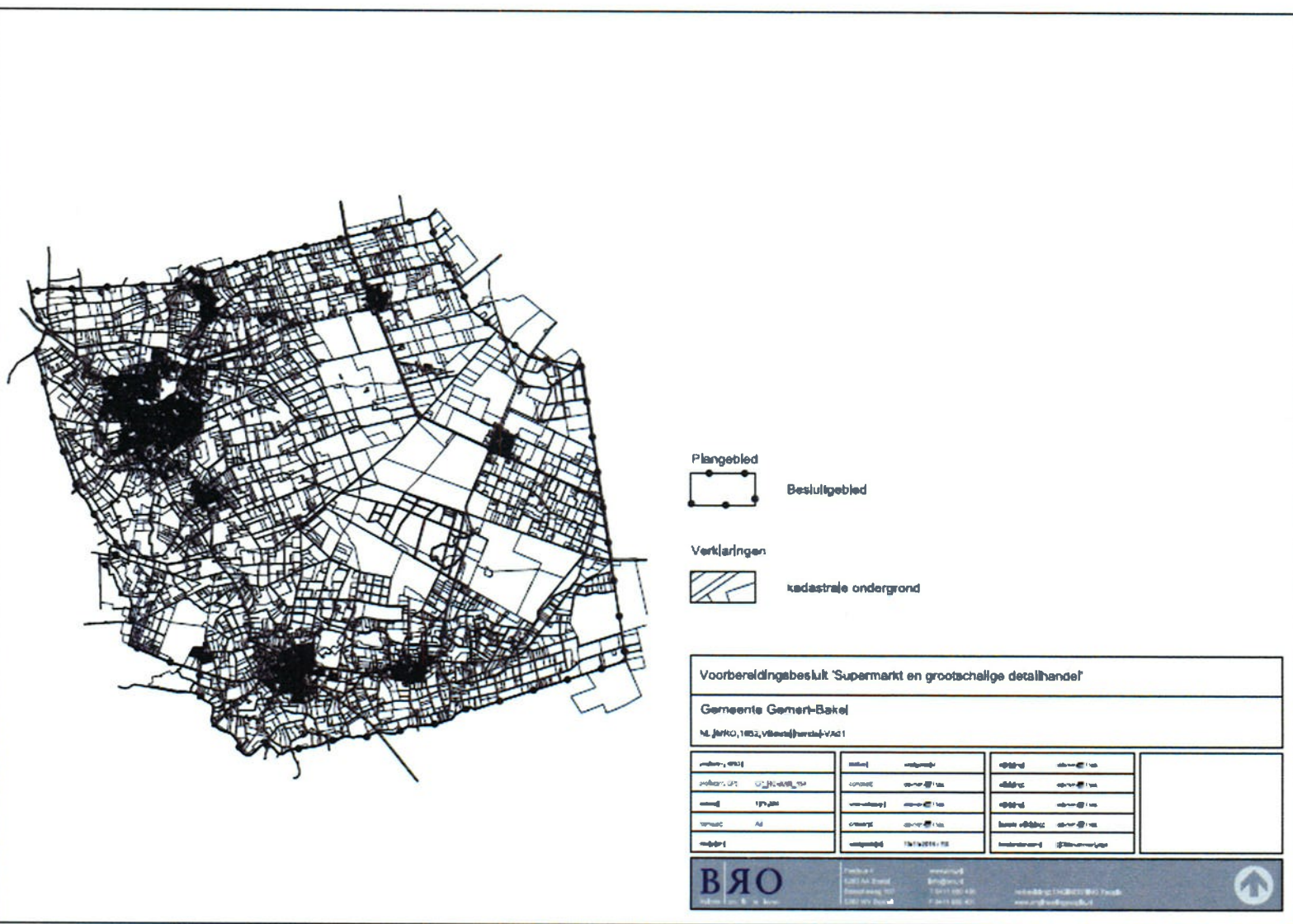
M. van Veen

Bijlagen:

Bijlage 1: verbeelding besluitgebied;

Bijlage 2: artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening sloopverbod.

Bijlage 1: verbeelding besluitgebied



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.

Vorbereidingsbesluit supermarkten en grootschalige detailhandel Gemert-Bakel

Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel op 6 november 2017 het voorbereidingsbesluit supermarkten en grootschalige detailhandel binnen het grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel, als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft vastgesteld. Het plangebied van het voorbereidingsbesluit supermarkten en grootschalige detailhandel Gemert-Bakel wordt geometrisch begrensd door de bijhorende verbeelding zoals deze te vinden is op www.ruimtelijkeplannen.nl. De plancode is NL.IMRO.1652.VBsupermarkten-VA01.

De gemeenteraad heeft op 10 november 2016 een voorbereidingsbesluit genomen ten aanzien van supermarkten en grootschalige detailhandel. Aanleiding hiervan was de aanvraag omgevingsvergunning "voor het bouwen van twee winkelpanden" aan de Groeskuilen 91 in Gemert welke eerder door het college van B&W is geweigerd. Het afgelopen jaar heeft de gemeente een concept detailhandelsvisie voorbereid. Gedurende dit proces heeft de gemeente de omgevingsvergunning aan de Groeskuilen 91 bij beslissing op bezwaar alsnog verleend. De gemeente bekijkt nu de gevolgen van deze ontwikkeling en zal indien nodig de concept visie detailhandel hierop aanpassen. Om te voorkomen dat in de periode tot aan het nieuwe bestemmingsplan, waarin de nieuwe visie detailhandel wordt verankerd, de gemeente wordt geconfronteerd met nieuwe aanvragen voor supermarkten of grootschalige detailhandel, stelt het college voor om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Op deze manier kan de gemeente op een zorgvuldige manier de concept visie detailhandel met inwoners, ondernemers en politiek kunnen bespreken.

Het instellen van een voorbereidingsbesluit betreft een voorbereidingshandeling om binnen één jaar een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, waarin de visie van de gemeenteraad met betrekking tot supermarkten en grootschalige detailhandel wordt verwerkt.

Stukken inzien

Het voorbereidingsbesluit met bijbehorende stukken ligt met ingang van 10 november 2017 gedurende zes weken ter inzage. Maak een afspraak als u de plannen in het gemeentehuis wilt inzien. U kunt de stukken digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het besluit treedt direct na bekendmaking in werking. Volgens de Algemene wet bestuursrecht kan tegen een voorbereidingsbesluit geen bezwaar en beroep worden ingesteld.

Gemert, 10 november 2017

