Technische vragen raadsvergadering 24 juni 2021

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Herziening aanloopstraten en solitaire winkels (laaghangend fruit)		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Bestaande detailhandel en horeca die eigenlijk op de verkeerde locatie zitten, worden met dit bestemmingsplan niet aangepakt. Op welke termijn zullen hier wel verdere ontwikkelingen op gaan plaatsvinden? Is er al meer zicht op welke instrumenten hiervoor kunnen worden ingezet? Zo ja, welke instrumenten zijn dit dan?	Er wordt voor het realiseren van het beleid ten aanzien van de centra met name ingezet op het aantrekkelijk maken van gebieden waar detailhandel en horeca wél gewenst zijn, bijvoorbeeld door het initiatief 'De Vier van Veghel', waarbij een kwaliteitsimpuls gegeven wordt aan het centrum van Veghel. Voor locaties waar functies zitten die er eigenlijk niet thuishoren, kunnen door de gemeente diverse instrumenten gehanteerd worden. Dit kan variëren van een passieve uitsterfconstructie in het bestemmingsplan of omgevingsplan (bijvoorbeeld: een functie mag niet langer uitgeoefend worden, als deze langer dan (x) jaar gestaakt is) tot het actief opkopen van vastgoed door de gemeente zelf. Voorbeeld van een instrument buiten de ruimtelijke ordening is een verhuis- of gevelrenovatiesubsidie. Tot slot, maar niet van het minste belang, is er communicatie. Samen met partners zoals

		centrummanagement dragen we de boodschap uit wat voor centrum, en waar welk type centrumfuncties, we wensen. Dat kan ondernemers ook in beweging brengen.
	2. Belanghebbenden kunnen een verzoek tegemoetkoming planschade indienen. De financiële lasten van de behandeling van die verzoeken, ook als de verzoeken worden afgewezen, zijn substantieel hoger dan het drempelbedrag dat de raad hiervoor heeft getarifeerd. Men acht de kans van succesvol beroep op planschade klein. Over welke bedragen hebben we het indien er wel een succesval beroep zou worden gedaan: getarifeerd drempelbedrag en mogelijke financiële lasten bij behandeling? Wordt hierbij rekening gehouden in de begroting als onvoorziene post?	De mogelijkheid tot indienen van planschade geldt voor iedere planologische wijziging. Ook bij een onsuccesvol beroep op planschade zijn de behandelkosten hoger dan het drempelbedrag. Hiermee wordt in de begroting geen rekening gehouden. Een succesvol beroep op planschade lijkt ons hier niet aanwezig en valt dus ook niet te begroten.
	3. Graag de term enkelbestemming ‘Gemengd-2’ nader toelichten. En wat betekent dit concreet aan mogelijkheden indien er een nieuwe huurder gezocht moet gaan worden op termijn?	‘Gemengd -2’ is een gemengde bestemming met volgnummer 2, omdat het de tweede bestemming Gemengd is die voorkomt in dit bestemmingsplan. De bestemming komt voor in de Molenstraat en Meijerijstraat in de kern Veghel en is in essentie gelijk aan de huidige bestemming ‘Gemengd - 1’ uit het geldende bestemmingsplan ‘Centrumgebied Veghel’, met dien verstande dat de aanwezige detailhandel volgens het raadsvoorstel beperkt wordt tot de reeds aanwezige detailhandel. Voor eigenaren betekend dit dat bij wijziging van de functie er géén nieuwe detailhandel kan komen, maar wel dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, lichte bedrijven in categorieën 1 en 2 en (bij bestaande locaties) voor horeca of wonen in de vorm van één woning of 2 appartementen boven een van de voorgenoemde functies. Ons inziens biedt dat voldoende resterende mogelijkheden voor

		pandeigenaren om invulling te geven aan het vastgoed.
SP	1. Deze vraag betreft alle bestemmingsplannen. Want bij vier van de zeven is er door de provincie een zienswijze ingediend. Vraag daarom: zijn de provinciale regels onduidelijk> Zitten daar overijverige ambtenaren? Is de communicatie niet goed? Kortom: waarom zo vaak een zienswijze van de provincie? Is daar een verklaring voor?	Er is geen zienswijze ingediend op dit plan door de provincie.
	1. Er wordt gesteld, dat er geen direct financiële consequenties zijn bij dit voorstel. Maar voor pandeigenaren zijn die er beslist wel. Veel onduidelijkheid dus over mogelijke planschadeclaims op termijn. In hoeverre wordt hierop geanticipeerd?	Zoals aangegeven in het raadsvoorstel, is er volgens de wet geen sprake van planschade als er al geruime tijd duidelijk is dat er planologisch iets gaat veranderen en de betreffende pandeigenaren geen concrete initiatieven ontplooien. In dit geval is het al jaren voorzienbaar dat mogelijkheden voor detailhandel en horeca in de aanloopstraten zullen komen te vervallen, door de wens om een compacter winkelgebied te maken. Daarmee achten we de kans op een succesvol beroep op planschade erg klein.
	2. Beantwoording zienswijze, zijn alle ingebrachte zienswijze naar tevredenheid van de indieners afgehandeld? Zo niet, welke blijven gehandhaafd?	Of de zienswijzen naar tevredenheid zijn beantwoord zal moeten blijken na besluitvorming door de raad. De beantwoording geeft enkel het standpunt van het college weer op de ingediende zienswijzen. In het voorstel aan de raad wordt aangegeven hoe dit standpunt leidt tot eventuele aanpassingen in het bestemmingsplan. Dit voorstel is gebaseerd op de wens om het raadsbeleid op gebied van detailhandel en horeca door te vertalen in regels en is niet gebaseerd op de tevredenheid van de individuele indieners van zienswijzen.
	3. Er is een inhoudelijke uitwisseling met ondernemersorganisaties en individuele belanghebbenden. Een ieder die daarvoor contact opnam,	Aan de georganiseerde stakeholders is vooraf toegelicht dat we met het werk aan dit bestemmingsplan uw centrum-, detailhandels- en

	hebben we toegelicht met welke bedoeling het college dit bestemmingsplan liet voorbereiden. Wat was hun inbreng? Is er met deze organisaties ook overleg geweest over het concept bestemmingsplan? Zo ja, wat waren hun reacties? Zo nee, waarom niet?	horecabeleid ruimtelijk doorwerking zouden gaan geven. In een vervolggesprek is het proces toegelicht. Pandeigenaren en gebruikers van afzonderlijke locaties die we wilden meenemen in het plan, zijn geïnformeerd over het voornemen en conceptbepalingen voor het plan. Wanneer een stakeholder daar dan op reageerde, hebben we hierover gesproken. De vragen of inbreng betroffen dan overwegend hun eigen gebruiks- of exploitatiemogelijkheden. Vervolgens was er de mogelijkheid van formele zienswijzen op het gepresenteerde ontwerpplan. De inhoud daarvan, en verwerking daarvan, staan in de zienswijzennota.
Hart	1. Pag. 22: welke gebiedstypologie krijgt het Heilig Hartplein?	Volgens de voorontwerp-omgevingsvisie van 22 december 2020 raken elkaar daar de gebiedstypologieën v. centrumstedelijk gebied (Noordkade, recreatiehaven enerzijds, Hoogstraat anderzijds) en vi. verstedelijkt (woon)gebied. Zie ook onderstaande link.
https://meierijstad.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=7f3b41c3a66e488bbd433028fa913c8b		
	2. Onder het kopje ‘Toelichting van de aanpassing per locatie’ valt op te maken dat op diverse locaties de bestemming gemengd of detail wordt gewijzigd in specifiek de bestemming van de bestaande winkel, bijvoorbeeld in de Molenstraat in Veghel: Woning- & projectinrichting, Motorkleding en accessoires bij motorkleding en voor motorfietsen en Stoffen, naai- en breibenodigdheden. Indien deze ondernemers hun winkel sluiten of de eigenaar een pand verkoopt, blijft dan die zeer specifieke bestemming gehandhaafd?	Bij sluiting van de winkel blijft die zeer specifieke bestemming gehandhaafd. Er zou een termijn in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden waarbij detailhandel dan in zijn geheel vervalt na staken van de functie voor een bepaalde termijn. Maar in de praktijk zal het waarschijnlijker zijn, dat als er een winkel in precies dezelfde branche zich wil vestigen, er

		sprake is van een overname van de bestaande winkelvoering.