Raadsvoorstel

Onderwerp:	portefeuillehouder: Marcel Roelofs
Vaststellen bestemmingsplan ‘Detailhandel en terrassen gemeente Beesel’	datum vergadering: 18 december 2023
	zaaknummer: 0889321840

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Detailhandel en terrassen gemeente Beesel’.

In het ‘Detailhandelsbeleid gemeente Beesel’ is vastgelegd dat nieuwvestiging en uitbreiding van detailhandel binnen de aangewezen centrumgebieden moet plaatsvinden. Buiten de centra wordt detailhandel juist ontmoedigd. Om het laatstgenoemde te bereiken wordt de detailhandelsbestemming geschrapt op locaties buiten de centrumgebieden waar deze feitelijk niet aanwezig meer is. Een van de acties uit het beleid is om dit planologisch te verankeren in een bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan geeft daaraan invulling.

Daarnaast is gebleken dat het huidige bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden Beesel’ een omissie bevat met betrekking tot het toestaan van terrassen en wintertuinen bij horecagelegenheden. In het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Centrum Reuver’ waren hier wel regels over opgenomen, maar deze zijn abusievelijk niet meegenomen in het daarop volgende bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden Beesel’. In het voorliggende bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn er geen zienswijzen ingekomen. Ambtelijk zijn echter enkele onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd, die in de voorliggende versie zijn hersteld. Voorgesteld wordt om deze aanpassingen als ambtshalve wijzigingen door te voeren ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Uw Raad wordt daarom voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voorstel

U wordt geadviseerd:

1. het bestemmingsplan ‘Detailhandel en terrassen gemeente Beesel’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. te bepalen dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan wordt vastgesteld (omdat geen kostenverhaal noodzakelijk is);
3. het bijgevoegd bestemmingsplan met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPDetailhandel-VA01 (digitaal en analoog) vast te stellen en bekend te maken.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding
Op 26 april 2021 heeft uw Raad het ‘Detailhandelsbeleid gemeente Beesel’ vastgesteld. Dit beleid gaat uit van concentratie van detailhandel in de centra van de dorpskernen. In het beleid zijn de centrumgebieden van Beesel, Reuver en Offenbeek afgebakend. Nieuwvestiging en uitbreiding van de detailhandelssector dient in deze centrumgebieden plaats te vinden en wordt buiten deze gebieden juist ontmoedigd.

In het beleid zijn de volgende acties geformuleerd waarmee dit beleid planologisch wordt verankerd:

- Wij passen het bestemmingsplan zodanig aan dat detailhandel alleen is toegestaan binnen het afgebakende centrumgebied en op locaties buiten het centrum waar een detailhandelsvestiging aanwezig is ten tijde van de planologische verankering. Als het pand van een bestaande vestiging buiten het afgebakende centrumgebied langer dan een jaar leeg staat, gaan we eveneens over tot het schrappen van de detailhandelsbestemming.
- Wij inventariseren de locaties buiten de centrumgebieden, die de bestemming detailhandel hebben, maar niet als zodanig worden gebruikt. Bij deze locaties komt de bestemming detailhandel te vervallen.

Deze planologische verankering van het detailhandelsbeleid vindt plaats middels het bestemmingsplan dat nu voorligt.

Daarnaast bevat het geldende bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden Beesel’ een omissie met betrekking tot het toestaan van terrassen en wintertuinen bij horecagelegenheden. In het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Centrum Reuver’ waren hier wel regels over opgenomen, maar deze zijn abusievelijk niet meegenomen in het daarop volgende bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden Beesel’. Deze omissie wordt in voorliggend bestemmingsplan hersteld.

Uw Raad wordt met dit raadsvoorstel voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. Doelstelling
U dient een besluit te nemen over de gevraagde bestemmingsplanherziening.

3. Uitgangssituatie
De uitgangspositie is om mee te werken aan een benodigde bestemmingsplanherziening. Het planologisch verankeren van het detailhandelsbeleid betreft een actie zoals is vastgelegd in het (door uw Raad vastgestelde) beleid. Het opnemen van regels rondom het toestaan van terrassen en wintertuinen bij horecagelegenheden betreft het herstellen van een omissie in het geldende bestemmingsplan.

4. Rol gemeente
De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van haar beleid, waaronder het detailhandelsbeleid en de planologische verankering van dit beleid. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen voor haar grondgebied.

De wettelijke voorgeschreven procedure voor participatie is gevolgd. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) doorlopen.

5. Toelichting
Inhoud bestemmingsplan
Het opgestelde nieuwe bestemmingsplan ‘Detailhandel en terrassen gemeente Beesel’ treft u bijgaand aan. Het plan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op basis van de toelichting blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor deze bestemmingsplanherziening.

Zoals aangegeven onder het kopje ‘1. Aanleiding’ heeft het bestemmingsplan betrekking op deze twee

onderwerpen:

- De planologische verankering van het Detailhandelsbeleid gemeente Beesel;
- Het herstellen van de omissie in het geldende bestemmingsplan met betrekking tot het toestaan van terrassen en wintertuinen.

Beide onderdelen worden hierna verder toegelicht.

Planologische verankering detailhandelsbeleid
In het 'Detailhandelsbeleid gemeente Beesel' is vastgelegd dat detailhandel alleen nog wordt toegestaan binnen de afgebakende centrumgebieden van Reuver, Offenbeek en Beesel. Daarnaast blijven bestaande detailhandelsvestigingen buiten de centrumgebieden toegestaan, maar indien deze langer dan een jaar leeg staan, wordt de detailhandelsbestemming geschrapt.

Voorliggend nieuw bestemmingsplan geeft hier invulling aan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is geïnventariseerd:

1. op welke locaties buiten de afgebakende centrumgebieden detailhandel planologisch is toegestaan, dus welke locaties een bestemming hebben die detailhandel mogelijk maakt.
2. op welk van deze locaties feitelijk detailhandel aanwezig is, en
3. welke locaties al meer dan een jaar niet in gebruik zijn voor detailhandel, dus die leegstaan of inmiddels een andere functie hebben.

Op de locaties die al meer dan een jaar niet gebruikt worden voor detailhandel, is in dit nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor detailhandel wegbestemd. Op die betreffende locaties is kortom geen detailhandel meer toegestaan volgens dit nieuwe bestemmingsplan. Qua feitelijk gebruik verandert er niets, aangezien op deze locaties al geen detailhandel meer aanwezig was.

Voor de locaties buiten de centrumgebieden waar nog wel detailhandel aanwezig is, is een regel opgenomen dat de detailhandelsfunctie niet meer mag worden hervat, wanneer hier langer dan 1 jaar geen gebruik van wordt gemaakt.

Door deze bestemmingsplanaanpassingen zijn de beleidsuitgangspunten van het detailhandelsbeleid ook planologisch gewaarborgd. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een overzicht van de locaties waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft.

Regels m.b.t. terrassen en wintertuinen
Volgens het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden Beesel' zijn op de pleinen uitsluitend bestaande terrassen toegelaten. Deze pleinen hebben een bestemming 'Verkeer'. Daarbinnen zijn bestaande terrassen, behorende bij nabijgelegen horecagelegenheden toegestaan. Voor het toestaan van een nieuw terras moet van het bestemmingsplan worden afgeweken door middel van een omgevingsvergunning, bovenop de gebruikelijke terrasvergunning. Het voorheen geldende bestemmingsplan 'Centrum Reuver' bevatte wel een regeling die terrassen rechtstreeks toestond.

Het is nooit de intentie geweest om de terrassen weg te bestemmen. Daarom is het voorstel om deze regels uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Centrum Reuver' weer op te nemen in dit nieuwe bestemmingsplan. Dit zowel voor het Raadhuisplein als voor het plein in Beesel. In het voorliggend bestemmingsplan worden terrassen op beide pleinen rechtstreeks toegestaan. Daarbij geldt uiteraard dat nog wel een terrasvergunning nodig is, maar geen omgevingsvergunning meer om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wat betreft de regels omtrent wintertuinen bevatte het voorheen geldende bestemmingsplan 'Centrum Reuver' een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om wintertuinen bij horecagelegenheden toe te staan, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Het huidige bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden Beesel' bevat geen dergelijke regeling. Indien een horecaondernemer een wintertuin wil realiseren, moet hij daarvoor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is de oude regeling weer opgenomen. Middels deze regeling kan een wintertuin bij een horecagelegenheid vergund worden indien deze voldoet aan de gestelde voorwaarden. De voorgestelde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid geeft de ondernemer hierdoor meer zekerheid over de mogelijkheden voor wintertuinen. Bovendien is in dit nieuwe bestemmingsplan de bestaande (vergunde) wintertuin van café Ronckenstein (Pastoor Vranckenlaan 10) positief bestemd, hetgeen eerder niet het geval was.

Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
In het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan zijn twee zaken aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreffen de regeling voor detailhandel buiten de centrumgebieden en de bijlage 'onderbouwing marktbehoefte'. De eerste betreft een inhoudelijke aanpassing en de tweede een technische aanpassing. De aanpassingen zijn hieronder toegelicht. Beide zaken waren niet correct verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en zijn in de vast te stellen versie hersteld.

De regeling voor detailhandel buiten de centrumgebieden is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zodat per pand duidelijk wordt wat de regel is in plaats van op het niveau van de hele bestemming.

De bijlage 'Onderbouwing marktbehoefte' is in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk als bijlage bij de regels gevoegd, terwijl dit een bijlage bij de toelichting moet zijn. Het verschil tussen beide is dat een bijlage bij de regels juridisch bindend is en een bijlage bij de toelichting niet bindend is. Een bijlage bij de toelichting dient als nadere (vaak uitgebreidere) motivering van een onderwerp uit de toelichting. De betreffende bijlage dient ter onderbouwing dat de marktbehoefte aan detailhandel in de gemeente Beesel dermate beperkt is, dat het verantwoord is om onbenutte planologische mogelijkheden voor detailhandel te verwijderen. In de vast te stellen versie van het bestemmingsplan is deze technische fout hersteld. Inhoudelijk is de bijlage ongewijzigd.

Procedure bestemmingsplan
Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de belanghebbenden aangeschreven die door deze bestemmingsplanwijziging worden geraakt. Dit is gedaan door middel van een brief (d.d. 12 april 2023) aan de eigenaren van de panden waarvan de detailhandelsfunctie in dit nieuwe bestemmingsplan wordt wegbestemd. In deze brief is beschreven wat de bestemmingswijziging betekent voor het gebruik van hun pand. Op deze brief zijn enkele reacties ontvangen, die in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt.

Op 21 juni 2023 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan bekendgemaakt via www.overheid.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.0889.BPDetailhandel-ON01, via de website www.beesel.nl, en aan de Klantenbalie van het gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 juni 2023 tot en met 2 augustus 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van terinzagelegging het ontwerpbestemmingsplan in te zien, en om schriftelijk of mondeling zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende de genoemde inzagetermijn heeft uw Raad geen zienswijzen ontvangen. Daarom wordt u voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

Geen exploitatieplan
In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat dat de raad bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen moet nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk zoals bedoeld in de artikelen 6.2.1 Bro en 6.12, lid 2 Wro. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling
Op basis van het Besluit milieueffectrapportage hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde zijn. Een milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet nodig. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot significante nadelige effecten voor het milieu.

Integrale afstemming

a. Financieel
Voor de planologische verankering van het detailhandelsbeleid is budget gereserveerd. Dit budget is dekkend.

b. Juridisch
Als belanghebbenden het niet eens zijn met het besluit van uw Raad over dit bestemmingsplan, dan kunnen deze beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, mits er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak, of als de Afdeling bestuursrechtspraak een uitspraak heeft gedaan over een ingesteld beroep waarin het ingesteld beroep ongegrond wordt verklaard.

c. Risico's
Er zijn ons geen risico's bekend.

6. Visie Blij in Beesel
Op 27 maart 2017 heeft u de visie 'Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen' omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk. Dit voorstel draagt bij aan het speerpunt 'Bedrijvig'.

7. Toegankelijkheid
Niet van toepassing.

8. Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Bestemmingsplan – Regels
3. Bestemmingsplan – Verbeelding blad 1 t/m 14
4. Bestemmingsplan – Toelichting
5. Onderbouwing marktbehoefte (bijlage 1 bij toelichting)
6. Concepttekst bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan
7. RIB over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (verstuurd 15-6-2023)