Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000057456
Datum:	6 april 2021
Opsteller:	C. van den Bedem
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Binnenstad - Vischmarkt 4 en 6”

Het college van B&W besluit de raad voor te stellen om:

1. In te stemmen met het document “Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Bestemmingsplan Binnenstad – Vischmarkt 4 en 6”;
2. In te stemmen met het document “Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad – Vischmarkt 4 en 6”;
3. Het bestemmingsplan "Binnenstad – Vischmarkt 4 en 6”, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00255-0002 met de bijbehorende bestanden, met de wijziging zoals verwoord in beslispunt 1 en 2 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.
4. Bij het bestemmingsplan “Binnenstad – Vischmarkt 4 en 6” geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

In het historische centrum van Harderwijk is aan de Vischmarkt 6 het restaurant Ratatouille gevestigd. Op het perceel Vischmarkt 4 zijn een culiwinkel, een kooklokaal en het stadslogement gevestigd. Deze activiteiten zijn in 2015 door een omgevingsvergunning heel specifiek toegestaan. Tussen de activiteiten op beide percelen bestaat een zekere mate van verwevenheid, doordat bijvoorbeeld bij activiteiten in het kooklokaal ook gebruik wordt gemaakt van de keuken van het restaurant, of dat grotere gezelschappen dineren in het kooklokaal.
Het vigerende bestemmingsplan staat horeca toe op Vischmarkt 6, maar niet op Vischmarkt 4.
Het voorliggende bestemmingsplan maakt nu ook horeca mogelijk op perceel Vischmarkt 4 en het wederzijds gebruik daarvan.

Het ontwerpbestemmingsplan “Binnenstad - Vischmarkt 4 en 6” heeft met ingang van 22 oktober 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is het plan ambtshalve aangepast. In 2014 is er namelijk al een vergunning verleend voor horecagebruik van de kelder. Dit is per ongeluk niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Ook is de toelichting op het punt van externe veiligheid verduidelijkt. Het plan is hierop aangepast.

Aan u wordt nu verzocht om de raad voor te stellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Kader

De bevoegdheid voor gemeenteraad om bestemmingsplannen vast te stellen komt voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het college gebruikt dit bestemmingsplan als basis voor het verlenen van omgevingsvergunningen volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De percelen Vischmarkt 4 en 6 liggen binnen het plangebied van het Bestemmingsplan Binnenstad. Volgens dit bestemmingsplan is het wederzijds (horeca)gebruik van beide percelen niet mogelijk en is een herziening noodzakelijk.

Beoogd effect

Een actuele planologisch-juridische regeling voor de percelen Vischmarkt 4 en 6.

Argumenten

1. *Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en terinzagelegging*
   Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voert het College overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Omdat alleen het wederzijds gebruik van een al vergunde situatie in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, is ervoor gekozen om het vooroverleg gelijktijdig te doen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In het document “Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Binnenstad - Vischmarkt 4 en 6” is een overzicht van de aangeschreven instanties opgenomen, met de bijbehorende reacties en de beantwoording daarvan. De binnengekomen reacties hebben aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan “Binnenstad - Vischmarkt 4 en 6 op het punt van externe veiligheid (ambtshalve) aan te vullen.
2. *Ambtshalve wijzigingen*
   In de periode vanaf de terinzagelegging is opgemerkt dat het vergunde horecagebruik van de kelder per ongeluk niet was opgenomen in het bestemmingsplan. Om misverstanden en onduidelijkheid te voorkomen is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Ook zijn de opmerkingen van de vooroverlegpartners Omgevingsdienst Noord-Veluwe en de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland in het bestemmingsplan verwerkt.
3. *Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad – Vischmarkt 4 en 6*
   De vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen hebben geleid tot het ambtshalve aanpassen van het bestemmingsplan (zie punt 1 en 2). Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Binnenstad - Vischmarkt 4 en 6”. De wijziging betreft uitsluitend het aanvullen van de toelichting op het aspect externe veiligheid en het regelen van het reeds vergunde horecagebruik van de kelder.
4. *Geen exploitatieplan vaststellen*
   Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin ook het risico op planschade is meegenomen. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Omgevingswet

De planregeling voor Vischmarkt 4 en 6 wordt te zijner tijd als bestaande situatie opgenomen in het Omgevingsplan Harderwijk. De voorliggende bestemmingsplanwijziging betreft geen nieuwe situatie maar regelt uitsluitend het wederzijdse gebruik van bestaande horecafaciliteiten en heeft verder geen gewijzigde invloed op de fysieke leefomgeving.

Financiën

Het bestemmingsplan brengt geen kosten met zich mee voor de gemeente. Het kostenverhaal is volledig verzekerd.

Duurzaamheid

De bestemmingsplanwijziging heeft geen gevolgen voor het thema duurzaamheid.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan “Binnenstad - Vischmarkt 4 en 6” wordt gepubliceerd in de Harderwijker Courant en de Staatscourant.

Bijlagen

1. Document “Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Bestemmingsplan Binnenstad – Vischmarkt 4 en 6”;
2. Document “Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad – Vischmarkt 4 en 6”;
3. Vast te stellen bestemmingsplan Binnenstad – Vischmarkt 4 en 6

4. Raadsbesluit