GEMEENTE BEUNINGEN

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| Onderwerp | : Vaststelling ontwerpbestemmingplan Centrum Beuningen 2024 |
| Zaaknummer | : 508275 |
| Behandelaar | : Chris School |
| Status | : Openbaar |

**Besluit om**

1. Het ontwerpbestemmingsplan Centrum Beuningen 2024 met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPCentrumBeuningen-ow01 gewijzigd vast te stellen.

**Inleiding**

Bij de vaststelling van de beheersverordening voor het centrumgebied van Beuningen in juni 2013 heeft de raad de wens uitgesproken deze te zijner tijd te willen vervangen door een bestemmingsplan.
In 2015 stelde de raad de Detailhandels- en Centrumvisie vast. In het voorjaar 2023 is opdracht gegeven aan bureau DTNP onderzoek te doen naar de actualiteit van deze visie (Onderzoek Actualiteit detailhandels- en centrumvisie, augustus 2023), zie bijlage 3.
De conclusie van dit onderzoek: er is geen aanleiding voor wijziging van het in 2015 vastgestelde beleid. De visie is als beleidsmatige onderbouwing van het voorliggende bestemmingsplan van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan Centrum Beuningen 2024 heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend, die hebben geleid tot het voorstel om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**Beoogd effect**

De beschikking te hebben over een bestemmingsplan wat faciliteert dat het huidige complete en diverse boodschappenaanbod in het centrum wordt behouden en wordt versterkt;
Daarnaast mogelijk maken dat de 'woonkamer'-functie van het centrum wordt versterkt, waarmee bedoeld wordt dat het centrum een bredere functie krijgt dan alleen een winkelfunctie.

**Argumenten**

*1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.*

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen deze ontwikkeling. Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

*1.2 Er zijn drie zienswijzen ontvangen;*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Er zijn dan ook wijzingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De doorgevoerde wijzigingen t.a.v. ontwerpbestemmingsplan zijn:

a. De zienswijze, waarbij gewezen wordt op het feit dat een reeds vergunde uitbreiding van een supermarkt niet is overgenomen op de Verbeelding, is gegrond. De bij het bestemmingsplan behorende Verbeelding is dan ook worden aangepast, door de aanduiding “supermarkt” ook op de uitbreiding van de bestaande supermarkt te leggen.

b. Op basis van de ingekomen zienswijze voor een pand aan het Amaliaplein, waarbij bezwaar wordt gemaakt tegen wegbestemming van de bestemming detailhandel, heeft de gemeente Beuningen zich opnieuw beraden op het onderzoek Actualiteit detailhandels- en centrumvisie van augustus 2023:

   De situatie in het centrum van Beuningen is in de afgelopen 8 jaar beperkt gewijzigd. De leegstand is sinds 2015 meer dan gehalveerd. Het aanbod winkels (niet-dagelijkse sector) is afgenomen, waarbij veel panden zijn ingevuld met andere publieksgerichte functies dan detailhandel. Deze functies versterken het centrum als ontmoetings- en verblijfsplek. Het aanbod in het centrum is dus meer pluriform geworden.
   Gelet op de afgenomen leegstand, de afname in het winkelaanbod en toename van andere functies in de afgelopen jaren, is het niet noodzakelijk om in dit bestemmingsplan – naast de Schoolstraat – op andere locaties de huidige detailhandelsmogelijkheden in te perken.

   De ingebrachte zienswijze wordt op grond van bovenstaande argumentatie dan ook gegrond verklaard en leiden tot het aanpassen van de Toelichting en Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

c. De Verbeelding is voor het pand Schoolstraat 5a, 5b en 5c. aangepast. Er zijn drie eenheden opgenomen. Op huisnummer 5a en 5b wordt naast de functieaanduiding “dienstverlening” ook de functieaanduiding “horeca tot en met horecacategorie 3” opgenomen, waarbij voor huisnummer 5a de verleende omgevingsvergunning voor de huidige horecavestiging in de Verbeelding wordt vertaald.
   Op basis van vaste jurisprudentie is het duidelijk dat het zonder meer is toegestaan om binnen een functieaanduiding “dienstverlening” om aan de dienst gerelateerde producten te verkopen.
   Op dit onderdeel wordt het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast.

**Kanttekeningen**
N.v.t.

**Financiën**
Met een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan is de kans dat er een beroep wordt gedaan op planschade veel kleiner.
Ook zijn in het bestemmingsplan afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor locaties met de bestemming Centrum, maar waar horeca dan wel detailhandel worden uitgesloten. Deze bevoegdheden maken het alsnog mogelijk horeca en/of detailhandel toe te staan. In dat geval ontstaat pas planschade op het moment dat de eigenaar een aanvraag voor gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid heeft ingediend en de afwijking wordt geweigerd.

**Tijdspad**
Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het plan opnieuw voor 6 weken ter inzage worden gelegd in het kader van de wettelijk voorgeschreven beroepsfase

**Duurzaamheid**
N.v.t

**Communicatie**
Het vastgestelde ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op overheid.nl en de Staatscourant en kan zowel digitaal als op het gemeentehuis worden ingezien

**Evaluatie**
N.v.t.

**Bijlagen**
- Bijlage 1: Toelichting en Regels
- Bijlage 2: Verbeelding.
- Bijlage 3: Toelichting bijlage 1: Inspraaknotitie 2017
- Bijlage 4: Toelichting bijlage 2: Nota van zienswijzen
- Bijlage 5: Regels bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 6: Onderzoek actualiteit detailhandels- en centrumvisie Beuningen.

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester