

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp:	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ordening
Tussenbericht principeverzoek supermarkt Oppe Brik	Afdelingshoofd:	Nillesen, F.J.M. (Rick)
	Auteur:	Hölmann, M.T.A.
	Datum vergadering:	24 juni 2019

1. Aanleiding

Op 27 maart 2019 ontvingen wij een principeverzoek voor het vestigen van een supermarkt ter plaatse van de woonwerk-kavels in 'Oppe Brik'. Het verzoek treft u bijgaand aan.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

U dient een besluit te nemen over de afhandeling van het principeverzoek.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing.

4. Toelichting

Benodigde bestemmingsplanafwijking

Het vestigen van een supermarkt op de woonwerk-kavels in 'Oppe Brik' is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De locatie ligt binnen het binnen het bestemmingsplan 'Oppe Brik' en heeft hierin de bestemming 'Gemengd'. Op basis van de planregels is binnen deze bestemming het realiseren van een supermarkt niet toegestaan.

Voor medewerking aan het verzoek is een afwijking van het bestemmingsplan (in de vorm van een grote buitenplanse afwijking of postzegelplan) nodig. Om hier aan mee te kunnen werken, dient het verzoek te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Onvolledig verzoek

Geconstateerd is dat het ingediende principeverzoek onvoldoende gegevens bevat om het verzoek goed te kunnen beoordelen. Voor een volledige beoordeling zijn onder meer een aantal (kostbare) onderzoeken nodig, zoals een distributieplanologisch onderzoek (DPO) en een verkeersonderzoek. Verder is de regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg (POL-uitwerking Detailhandel) van toepassing. In dit plan is onder meer als richtlijn opgenomen dat er geen nieuwe winkels dienen te worden toegestaan, behalve wanneer deze voor 100% worden gecompenseerd, om zodoende winkelleegstand te verminderen. Aangezien dit plan ziet op een nieuwe vestiging, zal 1.600 m² moeten worden gecompenseerd. Niet is duidelijk of, en zo ja, hoe dit gebeurt.

Bovenstaande is overigens niet uitputtend. Op dit moment kan niet worden uitgesloten dat bij nadere beoordeling aanvullende gegevens nodig zijn om tot een zorgvuldig besluit te kunnen komen.

Eigendom woonwerk-kavels

De woonwerk-kavels zijn eigendom van de gemeente Beesel. Voor de woonwerk-kavels in 'Oppe Brik' onderzoekt u in de hoedanigheid van eigenaar momenteel verschillende alternatieven.

Advies

Vanwege bovenstaande overwegingen adviseren wij u het verzoek voor het vestigen van een supermarkt aan te houden. Om aanvrager op dit moment nog geen onnodige kosten te laten maken, adviseren wij u de benodigde aanvullende gegevens nu nog niet te vragen.

5. Visie Blij in Beesel

-

6. Integrale afstemming

Dit verzoek heeft ambtelijk gerouleerd. Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder RO.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Niet van toepassing.

- b. Financieel

Niet van toepassing.

- c. Juridisch

De bijgevoegde aanhoudingsbrief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat er geen bezwaar en beroep tegen open staat.

- d. Collegeprogramma

Niet van toepassing.

- e. Risico's

Niet van toepassing.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

9. Voorstel / advies

U wordt geadviseerd:

1. geen besluit te nemen over het principeverzoek totdat duidelijkheid is over de haalbaarheid van verschillende alternatieven van de woonwerk-kavels;
2. bijgevoegde aanhoudingsbrief te verzenden.