

Antwoord n.a.v. BenW informatiebijeenkomst, 4 september 2019.

5 jaar termijn afwijkingsbevoegdheid (bij niet benutte planruimte)

Voorheen was iedere nieuwe vorm van detailhandel direct mogelijk binnen het bestemmingsplan. De directe mogelijkheid om nieuwe detailhandel toe te voegen is er niet meer in het paraplubestemmingsplan. Dit kan in het nieuwe paraplubestemmingsplan alleen nog met een afwijkingsbevoegdheid. Bij het direct weg bestemmen zonder afwijkingsbevoegdheid te bieden, kan iedereen planschade indienen. Zelfs ook diegene die niet eens een andere vorm van detailhandel wenst te realiseren. Dat is niet gewenst en financieel niet mogelijk. Om het financieel wel mogelijk te maken hebben we de volgende oplossing:

De termijn van 5 jaar bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om ervoor te zorgen dat tijdens de periode dat planschade ingediend kan worden, het mogelijk is om af te wijken van het verbod. Zo voorkom je planschade door toch mee te werken aan de (on)gewenste vorm van detailhandel. Na de termijn van 5 jaar is deze bevoegdheid om alsnog de bestemming terug te plaatsen door de afwijkingsbevoegdheid te gebruiken niet meer mogelijk. De aanvrager heeft 5 jaar de tijd om gebruik te maken van zijn niet benutte rechten. Na 5 jaar is het niet meer mogelijk om nog een aanvraag planschade in te dienen, zodat er geen financiële gevolgen zijn voor de gemeente. Binnen de 5 jaarstermijn zijn er dan 2 keuzes bij een aanvraag: 1. alsnog medewerking verlenen (zodat je geen planschade hebt), 2. weigeren en dan de planschade voor je rekening te nemen. Je hebt in ieder geval wel vanaf het moment van het vaststellen van het paraplubestemmingsplan de niet benutte planvoorraad wegbestemd. Dit gaat van rechtswege lopen zodat ook op termijn van rechtswege de mogelijkheden vervallen.

3 jaar wijzigingsbevoegdheid (bij huidig gebruik /bestaande locaties)

De wijzigingsbevoegdheid is in het paraplubestemmingsplan opgenomen zodat het mogelijk wordt een bestaande en ongewenste supermarktlocatie in de toekomst (na 3 jaar) weg te bestemmen. Bij deze locaties is na inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan geen sprake van planschade, omdat de gebruiksmogelijkheden voor een bepaalde locatie gelijk blijven tussen beide bestemmingsplannen. We veranderen namelijk niets aan de bestemming met de komst van het paraplubestemmingsplan. Er kan pas gebruik van de wijzigingsbevoegdheid gemaakt worden als de locatie 3 jaar niet als supermarkt in gebruik is, om bestaande rechten te beschermen en zeker voldoende voorzienbaarheid te creëren. De termijn van 3 jaar hangt dus niet samen met de termijn waarbinnen planschade gevraagd kan worden. Pas na gebruik van de wijzigingsbevoegdheid worden de mogelijkheden ingeperkt. Dit betreft een actieve handeling van het college. Zonder deze handeling blijven de rechten onaangetast.