

Raadsvergadering van 5 november 2015
Punt Bijlage

Onderwerp: Vaststelling “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO).

Samenvatting:

Om de trends en ontwikkelingen te verbinden aan de lokale mogelijkheden, is actueel inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden van de detailhandel en de voorzieningen in het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode noodzakelijk. Het vorige Distributie Planologisch Onderzoek is 18 jaar geleden uitgevoerd. Op basis van een nieuw DPO onderzoek is een actueel en toekomstgericht beleidskader geformuleerd voor de detailhandel en voorzieningen (in omvang en locaties) in het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode in de vorm van een “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO). Dit beleidskader is tevens het kader voor de toetsing van toekomstige initiatieven aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Inleiding:

Op 22 januari 2013 heeft het college besloten om de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Sint-Michielsgestel te actualiseren.

De reden van deze actualisering is dat op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een gemeente voor haar gehele grondgebied verplicht is om één of meerdere bestemmingsplannen vast te stellen. Daarnaast is in de Wro opgenomen dat alle plannen elke 10 jaar opnieuw moeten worden vastgesteld. Ter uitvoering van deze verplichting is in de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening opgenomen dat er geen leges meer geheven mogen worden, indien bestemmingsplannen niet tijdig zijn herzien. Inmiddels is onze legesverordening aangepast in die zin dat in voorkomende gevallen geen leges meer geheven worden voor de bestemmingsplantoets, maar wel voor de bouwkundige toets.

Een onderdeel van deze actualisering is de actualisering van het bestemmingsplan “Berlicum Centrum”. Voor de actualisering van dit bestemmingsplan is het opstellen van een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) en een gebiedsvisie noodzakelijk.

Het DPO is afgerond. Op basis van dit DPO is er een beleidskader geformuleerd voor de detailhandel en voorzieningen (in omvang en locaties) in het verzorgingsgebied Berlicum/ Middelrode. Dit beleidskader is vastgelegd in de voorliggende “Nota detailhandel en horeca Berlicum/ Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO).

Wat hebben we gedaan:

Op 24 maart 2015 heeft het college besloten om het concept “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) ter inzage te leggen voor inspraak.

De ter inzage legging is op 16 april 2015 gepubliceerd/bekend gemaakt in weekblad “De Brug”, de Staatscourant, gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij een ieder is gewezen op de mogelijkheid een inspraakreactie schriftelijk of mondeling naar voren te kunnen brengen binnen de termijn van ter inzage legging. Van vrijdag 17 april 2015 tot en met donderdag 28 mei 2015 heeft het concept ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn er twee schriftelijke inspraakreacties ingediend. Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

Tevens is het concept “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant. De Provincie heeft geen reactie ingediend.

Tijdens de ter inzage legging zijn er twee inspraakreacties ingediend. In het eindverslag “Nota van inspraakreacties” is de beantwoording van deze inspraakreacties geformuleerd. De inspraakreacties hebben met name betrekking op de eventuele mogelijkheden van een derde supermarkt/discounter. Zie hiervoor de bijlagen behorende bij de Nota.

De ingediende inspraakreacties geven geen aanleiding tot het aanpassen van de Nota. Na vaststelling door het college van de "Nota van zienswijzen t.a.v. "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode" met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) kan de "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode" met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) voorgelegd worden voor vaststelling door de gemeenteraad.

De "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode" met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO)) kan thans worden vastgesteld.

Bijgaand treft u als bijlagen aan:

- het concept raadsvoorstel;
- het concept raadsbesluit;
- de Nota van inspraakreacties;
- de "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode" met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO).

Wat willen wij bereiken?

Overeenkomstig artikel 2.1. van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad één of meer bestemmingsplannen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Het vigerende bestemmingsplan "Berlicum Centrum" en het bijbehorende DPO zijn vastgesteld d.d. 24 april 1997. Voor het centrum van Berlicum is dus een actueel bestemmingsplan noodzakelijk.

Een Distributie Planologische Onderzoek is noodzakelijk om te beoordelen of en welke ontwikkelingsruimte er in het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode is. De vaststelling door de gemeenteraad van de "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode", met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) is noodzakelijk, omdat deze gebruikt wordt als input voor een nog op bestemmingsplan voor het centrum.

Daarnaast wordt er nog een gebiedsvisie opgesteld. Een gebiedsvisie geeft de stedenbouwkundige kaders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening weer voor het centrum van Berlicum. Samen vormen ze de basis voor het op te stellen bestemmingsplan.

Het opstellen van de "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode", met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) voor het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode maakt onderdeel uit van het project "Actualisering Komplannen" en is als zodanig opgenomen in de programmabegroting 2013.

Doelstelling DPO

Om de trends en ontwikkelingen te verbinden aan de lokale mogelijkheden, is actueel inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden van de detailhandel en voorzieningen in het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode noodzakelijk. Het vorige DPO is 18 jaar geleden uitgevoerd.

Op basis van een nieuw Distributie Planologisch Onderzoek kan een actueel en toekomstgericht beleidskader worden geformuleerd voor de detailhandel en voorzieningen (in omvang en locaties) in het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode. Dit onderzoek is tevens het kader voor de toetsing van toekomstige initiatieven aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het DPO richt zich op de detailhandel en voorzieningen in Berlicum en Middelrode.

Beide plaatsen worden opgevat als één samenhangend verzorgingsgebied, waarbij de voorzieningen die in Berlicum liggen ook een primaire verzorgingsfunctie hebben voor de inwoners van Middelrode.

Met de resultaten van het DPO worden de kaders geformuleerd, waarmee een economisch-duurzaam functionerend winkelapparaat in Berlicum/Middelrode kan worden behouden en zo mogelijk versterkt. Deze kaders worden vastgelegd in planologische besluiten, zoals bestemmingsplannen.

De resultaten van het DPO zijn verder van belang bij initiatieven die niet zijn voorzien of niet kunnen worden meegenomen in het vigerende bestemmingsplan voor Berlicum. Indien dergelijke initiatieven passen binnen de kaders die voortkomen uit dit DPO en de nog op te stellen gebiedsvisie, dan zal de gemeente deze faciliteren.

Met een bestemmingsplan(en) (of een ander planologisch besluit) wordt in dat geval geborgd dat ontwikkelingen voldoen aan de eisen vanuit duurzame verstedelijking, verkeer, parkeren, milieu en stedenbouw. De keuze om ruimte voor ontwikkeling te bieden is genomen en onderbouwd in dit DPO. De ruimtelijke inpassing wordt vastgelegd door middel van een stedenbouwkundige visie. Het DPO resulteert dus in een ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van de detailhandel in het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode. Voor initiatiefnemers is het duidelijk welke ontwikkelingsruimte er nog is. Op basis hiervan kunnen heldere keuzes worden gemaakt waar de beschikbare ruimte wordt ingezet om zodoende een duurzame stedelijke ontwikkeling van de detailhandel in Berlicum te waarborgen.

Wat hebben wij daarvoor gedaan?

Procedure

Alle relevante beleidsvelden zijn betrokken bij de totstandkoming van de “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO). Daarnaast zijn externe partijen, zoals de ondernemersvereniging, burgers, enz. betrokken bij de totstandkoming van het distributie planologisch onderzoek en het opstellen van een detailhandelsvisie.

De externe betrokkenheid is gestart met een startbijeenkomst met de ondernemersvereniging van Berlicum/Middelrode op 24 juni 2014. Diverse winkeliers en ondernemers rond Mercuriusplein hebben hun gegevens beschikbaar gesteld t.b.v. dit onderzoek. Daarnaast heeft er op 2 oktober 2014 een openbare raadsinformatieavond plaatsgevonden voor alle burgers van het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode. Als afsluiting heeft er op 9 februari 2015 nogmaals een bijeenkomst plaats gevonden met de ondernemersvereniging, waar de uitkomsten en conclusies zijn besproken.

De definitieve versie van “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A: Visie en B: Distributie Planologisch Onderzoek (DPO), zal voorafgaand aan de besluitvormende raadsvergadering van 8 oktober 2015, tijdens de raadsinformatieavond van 17 september 2015 aan de gemeenteraad worden gepresenteerd. Op 28 september 2015 wordt deze presentatie nogmaals aan alle belanghebbende en belangstellende burgers uit Berlicum/Middelrode gepresenteerd. Tevens wordt er tijdens deze twee bijeenkomsten ook de definitieve versies van de gebiedsvisies Mercuriusplein en Kerkwijk gepresenteerd.

Wij stellen u voor om de “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A: Visie en B: Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) vast te stellen.

Wat gaat het kosten?

Het opstellen van de “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) voor het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode maakt onderdeel uit van het project “Actualisering Komplannen” en is als zodanig opgenomen in de programmabegroting 2013. Voor de gemeente zijn er geen financiële risico's.

Voorstel college:

1. de ingekomen inspraakreacties ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de overwegingen in de Nota van inspraakreacties en deze als motivering van de onderhavige besluit te gebruiken;
3. De “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) vast te stellen door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
4. Het raadsbesluit tot vaststelling overeenkomstig Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen.

Interactiviteit : Bij het doorlopen van de ontwerpfase heeft de “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, overeenkomstig artikel 3.8 Wro ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar inspraakreacties naar voren te brengen.

Procedure : Het raadsbesluit tot vaststelling van de “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, zal overeenkomstig Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen 6 weken na vaststelling voor een ieder ter inzage worden gelegd.

- De Nota zal tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl worden geplaatst. Tegen de vaststelling van de Nota is geen bezwaar of beroep mogelijk, omdat het besluiten van algemene strekking zijn.
- BTW compensatiefonds : n.v.t.
- Kostendekking : Het opstellen van de “Nota detailhandel en horeca Berlicum/ Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) voor het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode maakt onderdeel uit van het project “Actualisering Komplannen” en is als zodanig opgenomen in de programmabegroting 2013.
- Toets aanbestedingsnota : n.v.t.
- Advies OR : n.v.t.
- Geheimhouding gewenst Nee.
- Voorstel : Het voorstel is om:
1. de ingekomen inspraakreacties ontvankelijk te verklaren;
 2. In te stemmen met de overwegingen in de Nota van inspraakreacties en deze als motivering van de onderhavige besluit te gebruiken;
 3. De “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) vast te stellen door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
 4. Het raadsbesluit tot vaststelling overeenkomstig Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen.

Sint-Michielsgestel, 8 juli 2015.
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,

de burgemeester,

Drs. D. van Deurzen

mr. J.C.M. Pommer

Ter inzage na vaststelling:

- Nota detailhandel en horeca Berlicum/ Middelrode” met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek met als bijlage de Nota van inspraakreacties.

Beide hierboven genoemde juridische documenten worden na vaststelling digitaal bekend gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ter inzage voor raadsleden ter inzage op de gebruikelijke wijze in de raadskamer:

- Nota van inspraakreacties inclusief ingebrachte inspraakreacties.

Voor de volledigheid liggen voorafgaand aan de raadsvergadering de analoge versie van het:

- Nota detailhandel en horeca Berlicum/ Middelrode” met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek.

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Afdeling Ontwikkeling
Behandeld door: P.C.M. van Boxtel

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juli 2015;
gelet op de artikel 2.1. tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de ingekomen inspraakreacties ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de overwegingen in de Nota van Inspraakreacties en deze als motivering van de onderhavige besluit te nemen;
3. De “Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode”, met de onderdelen A. Visie en B. Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) vast te stellen;
4. Het raadsbesluit tot vaststelling zal conform de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen;

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 5 november 2015.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

mr. J.C.M. Pommer