

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	: Bergen
Raadsvergadering	: 3 september 2020
Zaaknummer	: BB20.00381
Voorstelnummer	: RAAD200118
Commissie	:
Commissie	:
Soort agendering	: Ter bespreking
Agendapunt	:
Team	: Juridische Zaken en Inkoop
Opsteller(s)	: Juridische Zaken
Telefoonnummer	: 072 888 00 00
Bijlagen:	: 1. Verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0373.VBCentrumBergen-C002

Onderwerp: – Voorbereidingsbesluit Bergen centrum supermarkten

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit overeenkomstig artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening ("Wro") te nemen door te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Bergen Centrum, zoals dat is aangeduid op de verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0373.VBCentrumBergen-C002 (bijlage 1).
2. Te bepalen met toepassing van artikel 3.7, lid 4 Wro dat het verboden is het (feitelijke en/of toegestane) gebruik van gronden en/of bouwwerken binnen het voornoemde gebied te wijzigen voor de verplaatsing en/of nieuwvestiging van supermarkten.
3. Te bepalen dat in dit voorbereidingsbesluit onder "supermarkt" wordt verstaan "een zelfbedieningswinkel waar hoofdzakelijk voedingsmiddelen, waaronder verse groente, brood en vlees (zijnde dagelijkse goederen) en soms enige niet dagelijkse goederen (zoals huishoudelijke artikelen) worden verkocht.
4. Te bepalen dat in afwijking van dit voorbereidingsbesluit burgemeester en wethouders een omgevings(afwijkings)vergunning kunnen verlenen, indien de aangevraagde activiteiten niet in strijd zijn met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
5. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, lid 1 Gemeentewet omtrent dit voorbereidingsbesluit is opgelegd en tijdens de raadsvergadering van 3 september 2020 is bekrachtigd.
6. Dit voorbereidingsbesluit treedt in werking op 4 september 2020, zijnde de dag van bekendmaking ervan conform artikel 3.7 lid 7 Wro door de terinzagelegging van dit besluit; van dit voorbereidingsbesluit wordt tevens mededeling gedaan in de Staatscourant alsmede op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Op 9 mei 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bergen een voorbereidingsbesluit genomen om de nieuwvestiging en verplaatsing van supermarkten in afwachting van het nog vast te stellen bestemmingsplan te voorkomen.

Over dit voorbereidingsbesluit heeft de gemeente zich laten adviseren door Houthoff en Rho. Het advies luidde dat de bescherming van het voorbereidingsbesluit zou voortduren tot de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan mits er binnen een jaar na het nemen van het voorbereidingsbesluit een nieuw bestemmingsplan ter visie was gelegd. Die tervisielegging heeft tijdig plaats gevonden.

Recent (dus na het advies van Rho en Houthoff) is er echter door de Raad van State een uitspraak gewezen waarin zij een andere lijn kiest. In die lijn vervalt de bescherming van het voorbereidingsbesluit 12 weken na de tervisielegging van het bestemmingsplan wanneer dit bestemmingsplan in die 12 weken niet is vastgesteld. Die termijn eindigt 4 september 2020. Na 4 september 2020 is dus, wanneer we niet ingrijpen, nieuwvestiging en verplaatsing van een supermarkt weer mogelijk. De enige manier om dit te voorkomen is door voor 4 september 2020 een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Het nemen van voorbereidingsbesluiten is een raadsbevoegdheid daarom wordt de raad voorgesteld het voorbereidingsbesluit te nemen.

KEUZERUIMTE

De gemeenteraad kan er voor kiezen geen voorbereidingsbesluit te nemen ofwel het voorgestelde plangebied voor het voorbereidingsbesluit of de inhoud van het voorbereidingsbesluit gewijzigd vast te stellen. Die keuze brengt met zich mee dat de voorbescherming die volgt uit het voorbereidingsbesluit volledig uitblijft respectievelijk slechts voor de reikwijdte van het gewijzigde besluit werking heeft.

TOELICHTING OP HET ADVIES

Bij het besluit van 9 mei 2019 heeft de raad de volgende overwegingen geformuleerd als onderbouwing van haar besluit. Die overwegingen zijn hieronder integraal overgenomen.

“Overwegende dat:

- *in het centrum van Bergen een evenwichtige verdeling van supermarkten wordt nagestreefd, enerzijds door inwoners en bezoekers voldoende aanbod te bieden, anderzijds door te voorkomen dat overaanbod tot ongewenste leegstand leidt;*
- *daarbij voorkomen dient te worden dat een overaanbod van supermarkten in het centrum van Bergen ontstaat zodanig dat een (duurzame) ontwrichting van het voorzieningenniveau kan optreden;*
- *de ruimtelijke gevolgen van een overaanbod van supermarkten in het centrum van Bergen op dit moment nog onvoldoende inzichtelijk zijn;*
- *door het nemen van het onderhavige voorbereidingsbesluit wordt beoogd een mogelijke situatie van (duurzame) ontwrichting van het voorzieningenniveau te voorkomen;*

- naar aanleiding van de uitkomsten van eventueel te verrichten onderzoek zal worden bepaald of een (definitieve) beperking van de nieuwvestiging voor supermarkten zal moeten plaatsvinden;
- dit eventuele onderzoek bovendien past binnen het voornemen van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan "Bergen Centrum" te actualiseren, zoals dat is (voor)aangekondigd in de publicatie van 23 mei 2018;
- dit voorbereidingsbesluit betrekking heeft op de nieuwvestiging van supermarkten, inhoudende het (feitelijke en/of toegestane) gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van supermarkten;
- onder supermarkt in dit voorbereidingsbesluit wordt verstaan: een zelfbedieningswinkel waar hoofdzakelijk voedingsmiddelen, waaronder verse groente, brood en vlees (zijnde dagelijkse goederen) en soms enige niet dagelijkse goederen (zoals huishoudelijke artikelen) worden verkocht."

Die overwegingen hebben aan actualiteit nog niet ingeboet. Voor de motivatie van het voorgestelde raadsbesluit wordt dan ook integraal naar deze overwegingen verwezen. Toegevoegd kan nog worden dat de gemeenteraad recent, op 30 juni jl., een bijzonder besluit heeft genomen over het centrum van Bergen en de invulling daarvan geschaad zou kunnen worden door nieuwvestiging van een supermarkt.

OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

Mede gelet op de doorlopende maatschappelijke discussie over de verplaatsing c.q. komst van een of meerdere supermarkt(en) in het centrum van Bergen, achten wij het gewenst om voor een groter gebied rond het centrum [of: voor het gebied dat thans bestreken wordt door het bestemmingsplan Bergen Centrum] een voorbereidingsbesluit te nemen waarin wordt verklaard dat voor dat gebied een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Door middel van het voorbereidingsbesluit worden onomkeerbare gevolgen, zoals een mogelijke situatie van (duurzame) ontwrichting van het voorzieningenniveau of verstoring van de delicate detailhandelsbalans, voorkomen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Dit voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Bergen.

RISICO'S

Planschaderisico's loopt de gemeente Bergen wanneer het bestemmingsplan daadwerkelijk wordt gewijzigd. Een voorbereidingsbesluit is op zich geen risico. Wat een voorbereidingsbesluit wel meebrengt is dat het de voorzienbaarheid uitsluit.

Bij het nemen van een voorbereidingsbesluit bestaat er in algemene zin de kleine kans dat de gemeente wordt aangesproken op het plegen van een onrechtmatige daad. Uit advies blijkt dat in dit geval van een onrechtmatige daad geen sprake is maar volledig uitsluiten is voor nu niet mogelijk.

Het nemen van een tweede voorbereidingsbesluit komt niet vaak voor. Een tweede voorbereidingsbesluit zou op gespannen voet kunnen staan met de eindigheid die de wetgever voor ogen staat bij de maximale termijn van een voorbereidingsbesluit. De gemeente Bergen volgt evenwel de lijn uit de literatuur¹ dat een tweede

¹ dr. J.W. van Zundert, Ruimtelijk Bestuursrecht, commentaar op artikel 3.7 Wro, aant. 1.4

voorbereidingsbesluit tot de mogelijkheden behoort. Ook is er op dit moment geen jurisprudentie voorhanden die op het tegendeel wijst.

FINANCIËN

Bij het maken van het bestemmingsplan behoort een planschaderisicoanalyse.

COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

Vanwege de aard van het voorbereidingsbesluit heeft zoals te doen gebruikelijk geen participatie plaatsgevonden. Over het voorbereidingsbesluit zelf zal – na de publicatie – wel actief worden gecommuniceerd.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na besluitvorming door de gemeenteraad zal gewerkt worden aan een bestemmingsplan dat meer permanente regulering van de nieuwvesting en verplaatsing van supermarkten mogelijk maakt.

BIJLAGEN

1. Verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0373.VBCentrumBergen-C002

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Nvt.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel
burgemeester