



2015.02839

## Raadsbesluit

Dossiernummer:

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk d.d. 1 mei 2015

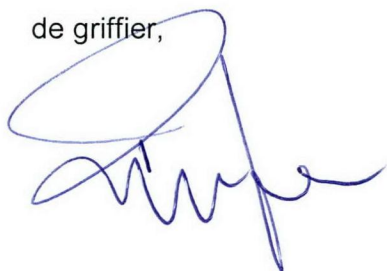
besluit:

1. te verklaren een bestemmingsplan "Supermarkten" voor te bereiden (voorbereidingsbesluit) voor het plangebied zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding NL.IMRO.0184.VBB2015Super;
2. in het besluit in punt 1 te bepalen dat het niet is toegestaan om gronden en/of bouwwerken binnen het gebied waarvoor het besluit onder 1 geldt zodanig aan te wenden dan wel te wijzigen voor/naar een gebruik als supermarkt;
3. bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.

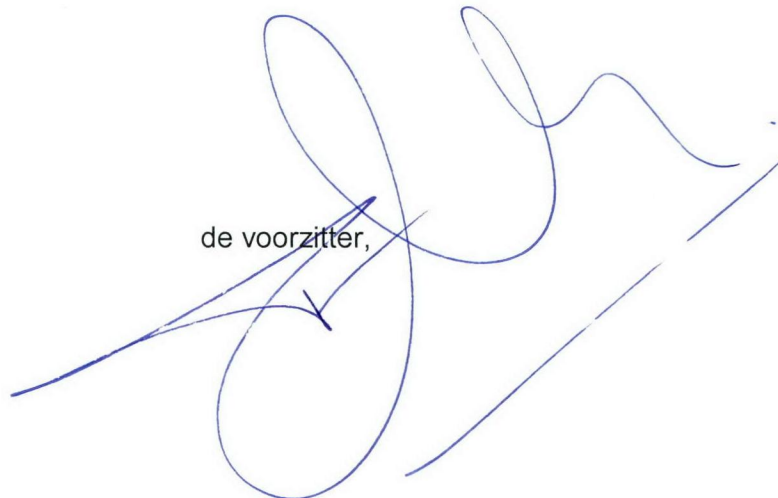
Urk, 4 mei 2015,

de raad van de gemeente Urk,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. van der...'.

de voorzitter,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

## Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 4 mei 2015  
Agendanummer : 4  
Datum : 1 mei 2015

### Onderwerp

Vorbereidingsbesluit bestemmingsplan Supermarkten

Aan de leden van de raad,

---

### Voorgesteld besluit

1. te verklaren een bestemmingsplan "Supermarkten" voor te bereiden (vorbereidingsbesluit) voor het plangebied zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding NL.IMRO.0184.VBB2015Super;
2. in het besluit in punt 1 te bepalen dat het niet is toegestaan om gronden en/of bouwwerken binnen het gebied waarvoor het besluit onder 1 geldt zodanig aan te wenden dan wel te wijzigen voor/naar een gebruik als supermarkt;
3. bepalen dat het vorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag van bekendmaking.

---

### Inleiding

Uit het door Seinpost uitgevoerde DPO uit 2013 is gebleken dat er de actueel aanwezige marktruimte voor supermarkten 3.900m<sup>2</sup> betreft.

Uit een eerste doorrekening van het DPO heeft Seinpost tot 2023 de distributieve uitbreidingsruimte voor de dagelijkse sector in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat er minimaal 1.200 m<sup>2</sup> vwo beschikbaar is voor uitbreiding van de dagelijkse sector (zijnde onder meer supermarkten). Dit DPO zal vervolgens, in combinatie met de detailhandelsnota het college ter vaststelling worden geboden.

De visie, kaders en uitgangspunten ten aanzien van de detailhandelsstructuur zullen vervolgens in een detailhandelsnota en Gemeentelijke Vestigingsvisie en vervolgens een facet bestemmingsplan Supermarkten nader worden uitgewerkt.

Om het afrondingsproces DPO en detailhandelsnota in combinatie met de (ruimtelijke) vertaling zorgvuldig te kunnen laten plaatsvinden wordt voorgesteld een vorbereidingsbesluit Supermarkten vast te stellen.

Binnen de gemeente Urk wordt geen planologisch onderscheid gemaakt tussen supermarkten en overige detailhandel. Concreet houdt dit in dat overal waar de bestemming 'detailhandel' op rust, een supermarkt kan worden gevestigd. Een supermarktvestiging heeft echter ruimtelijke consequenties, te denken valt daarbij aan de verkeersaantrekkende werking, de wijze van bevoorrading, gevolgen voor parkeren, verkeersveiligheid maar ook effecten op de leefbaarheid en het woon- en leefklimaat van de inwoners van de gemeente Urk (leegstand etc.). Op dit moment is de vestiging van supermarkten op locaties die planologisch bestemd zijn voor "detailhandel" echter niet dan wel onvoldoende te sturen of planologisch tegen te houden terwijl zij wel een grote invloed hebben op de (bestaande) detailhandelsstructuur.

Er is daarbij een reëel risico dat marktpartijen reeds op de hoogte zijn van de uitslag van het DPO onderzoek en hierop kunnen anticiperen (alvorens voornoemde documenten zijn vastgesteld). Voorkomen moet worden dat bepaalde marktpartijen die nu al wel beschikken over de betreffende informatie, dit inzetten en daardoor overige detailhandel/supermarkten benadelen.

De noodzakelijke juridische sturingsmogelijkheden zullen door middel van een herziening van de verschillende bestemmingsplannen alsnog in de planologische regeling voor de detailhandelslocaties moeten worden opgenomen. Ten aanzien van supermarkten zal er een separaat facet bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Om te voorkomen dat er tussen nu en het vaststellen van de detailhandelsnota (en het daaraan gekoppelde DPO), de GVV, de RO visie werklocaties etc. en het eventueel daarop gebaseerde bestemmingsplan Supermarktlocaties, supermarktontwikkelingen plaatsvinden die ruimtelijk niet gewenst zijn en zelfs strijdig met het daarin ontwikkelde beleid ten aanzien van supermarktvestigingen waardoor de geprognostiseerde groei weloverwogen kan worden ingezet, dient er een voorbereidingsbesluit te worden genomen.

Met een voorbereidingsbesluit verklaart de gemeenteraad dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid en wordt het gebied als het ware bevroren. Concreet houdt dit in dat het binnen het plangebied niet mogelijk is om gebouwen of gronden met de bestemming detailhandel te gebruiken een supermarkt. Ontwikkelingen die hierbinnen passen danwel reeds zijn aangevraagd, kunnen wel doorgang vinden. Vervolgens heeft de gemeente een jaar de tijd om het bestemmingsplan op te stellen. Voorgesteld wordt om het plangebied van dit bestemmingsplan te koppelen aan de gebieden waar op dit moment detailhandel planologisch is toegestaan (te weten de Hofstee, Oude Dorp, Urkerhard, Pyramideweg, Zwolse Hoek en Lemsterhoek).

Het te nemen voorbereidingsbesluit heeft een werkingsduur van één jaar.

Het voorgaande houdt niet in dat hiermee het gehele gebied op slot wordt gezet. De Wabo biedt de mogelijkheid om aanvragen om omgevingsvergunningen te verlenen indien de betreffende activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

---

### **Beoogd resultaat / effect**

Door het facet-bestemmingsplan Supermarkten, en daarop vooruitlopend een voorbereidingsbesluit facet-bestemmingsplan Supermarkten, vast te stellen met als uiteindelijke doel het borgen van een evenwichtige detailhandelsstructuur binnen de winkelcentra op Urk en het borgen van een gunstig woon- en leefklimaat voor de inwoners van Urk. Het uiteindelijke bestemmingsplan voorziet in een eenduidige en uniforme regeling ten aanzien van de vestigingsmogelijkheden van supermarkten. Op deze manier ontstaat duidelijkheid over ontwikkelingsmogelijkheden van supermarkten binnen de detailhandelsstructuur van Urk en worden mogelijk ongewenste ontwikkelingen voorkomen.

---

### **Argumenten**

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit voor het op de bijgevoegde verbeelding aangegeven gebied, geldt er een aanhoudingsplicht voor aanvragen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen (bouwen en gebruik) die leiden tot het realiseren, wijzigen en vergroten van een verkoopvloeroppervlak van een supermarkt.

Indien geen voorbereidingsbesluit wordt genomen bestaat het risico dat supermarkten zich vestigen danwel wijzigen en uitbreiden binnen de bestemming detailhandel terwijl daar beleidsmatig geen ruimte voor is en leidt tot negatieve consequenties voor de detailhandelsstructuur en het woon- en leefklimaat.

---

### **Evaluatie**

-

---

### **Communicatie**

Om het met dit besluit beoogde resultaat, te weten het voorkomen van ongewenste supermarkt ontwikkelingen, te bereiken dient dit vertrouwelijk behandeld te worden. Het voorbereidingsbesluit treedt namelijk op de dag van bekendmaking hiervan in werking. Ingeval openbare bekendmaking van het voorstel plaats vindt, zou dit ertoe kunnen leiden dat er supermarkten zich vestigen dan wel uitbreiden voordat het voorbereidingsbesluit in werking treedt. Dit zou negatieve consequenties kunnen hebben voor de detailhandelsstructuur en woon- en leefklimaat.

Tegen vaststelling van een voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar of beroep worden ingediend. Het besluit dient gepubliceerd te worden in de Staatscourant, het Urkerland en op de gemeentelijke website alsmede op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### **Kosten, baten, dekking**

n.v.t.

---

### **Bijlagen**

Verbeelding NL. IMRO .184. VBB2015Super

---

Burgemeester en Wethouders van Urk,

P.C. van Maaren, burgemeester

M. Bogerd, secretaris