

Onderwerp

Parapluplan regeling supermarkten

Beleidsveld

Ruimtelijke Ordening

Portefeuillehouder

A.Y. Sprong

Vragen bij + telefoonnummer

S.H.W. Gratama

Fatale termijn

Niet van toepassing

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan Parapluplan regeling Supermarkten ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen, waarbij:
 - a. het plan met identificatie NL.IMRO.0034.BPPAR09-vg01 is vastgelegd;
 - b. gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basis Kaart en de Basisregistratie Kadaster van 21 november 2023.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland daarmee akkoord zijn.

Inleiding en bestuurlijke context

Op 5 december 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Parapluplan regeling supermarkten. Wij hebben uw raad hierover per raadsbrief d.d. 5 december 2023 geïnformeerd. Met dit parapluplan worden enkele juridisch technische wijzigingen doorgevoerd in elf bestaande bestemmingsplannen. Dit om te voorkomen dat aanvragen voor supermarkten niet geweigerd kunnen worden op locaties waar dit ongewenst is op basis van het Almeerse detailhandelsbeleid (Detailhandelsvisie Almere 2020, Visie Werklocaties Almere). Het betreft deels locaties op bedrijventerreinen en deels binnen buurtcentra in woonwijken.

Het ontwerp parapluplan heeft ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp ingediend.

Het is nu aan uw raad om op voorstel van het college het Parapluplan regeling supermarkten vast te stellen.

Omdat het ontwerp voor dit bestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd (datum inwerkingtreding Omgevingswet) blijft voor het verdere proces voor dit plan nog de procedure van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Beoogd effect

Zoals onderbouwd in de raadsbrief van 5 december 2023 leidt het Parapluplan regeling supermarkten tot herstel van technische onvolkomenheden in de planregels van elf bestemmingsplannen. Het betreft regels die gaan over de mogelijkheid om supermarkten te vestigen en tot welke omvang, in het bijzonder op bedrijventerreinen en op voorzieningenlocaties in woonwijken.

Voorstel aan de raad

Met de correcties worden die regelingen weer in lijn gebracht met het geldende detailhandelsbeleid, zoals opgenomen in de Detailhandelsvisie Almere 2020 en in de Visie Werklocaties Almere (VWA). Zo worden vestigingen van supermarkten op ongewenste locaties in de toekomst tegengegaan.

Toelichting en argumenten

Beslipunt 1. Parapluplan ongewijzigd vaststellen

Met dit paraplu bestemmingsplan worden correcties doorgevoerd in elf bestemmingsplannen om te voorkomen dat ongewenste supermarktvestigingen kunnen plaatsvinden door onbedoelde onvolkomenheden in de betreffende planregels.

Het probleem speelt in het bijzonder binnen een aantal bedrijventerreinen en binnen buurtcentra van woonwijken. Zo heeft zich eerder al zo'n ongewenste vestiging voorgedaan op bedrijventerrein Markerkant en is een poging daartoe ondernomen in Stedenwijk op het binnenstedelijk bedrijventerrein Draaiersplaats.

Dergelijke ontwikkelingen doorkruisen de fijnmazige detailhandelsstructuur voor supermarkten binnen Almere, zoals die is verwoord in het hiervoor genoemde detailhandelsbeleid en de VWA. Het is dus zeer wenselijk om die onvolkomenheden in de regels van de betreffende bestemmingsplannen voortvarend te herstellen. In feite is dit parapluplan dus een technisch veegplan, specifiek voor regels die de vestigingsmogelijkheid van supermarkten bepalen. Het gaat dus om technische correcties van die regels, er vinden geen inhoudelijke wijzigingen plaats.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan worden juridisch-inhoudelijk geen wijzigingen voorgesteld zodat het ontwerp ongewijzigd kan worden vastgesteld. Wel is geconstateerd dat de weergave van de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl technisch niet helemaal correct was, waardoor het leek alsof het parapluplan voor het hele grondgebied van de gemeente betekenis heeft. Dit is hersteld. Uiteraard gelden de regelcorrecties, net als in het ontwerpplan, uitsluitend binnen de aangegeven en begrensde gebieden (namelijk de gebiedsaanduidingen "overige zone – herziening").

Beslipunt 2. Geen exploitatieplan vaststellen

Het parapluplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor een exploitatieplan aan de orde zou kunnen zijn.

Beslipunt 3. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland daarmee akkoord zijn

De bekendmaking van het gewijzigde bestemmingsplan kan alleen eerder worden gedaan, indien hiervoor toestemming wordt gegeven door Gedeputeerde Staten. Zij zien dan af van hun wettelijke bevoegdheid om via een zogenaamde 'reactieve aanwijzing' het bestemmingsplan te wijzigen. Van deze bevoegdheid kunnen Gedeputeerde Staten gebruik maken, mocht de raad een bestemmingsplan in strijd met provinciale belangen vaststellen. In dit geval is daar geen sprake van en daarom is in het vaststellingsbesluit expliciet het verzoek aan Gedeputeerde Staten opgenomen om eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan.

Kantttekeningen en alternatieven

Indien uw raad het Parapluplan regeling supermarkten niet vaststelt, bestaat er een serieus risico dat vestiging van initiatieven voor supermarkten op ongewenste locaties niet kan worden tegengegaan vanwege technische onvolkomenheden in de betreffende bestemmingsplannen.

Dat doorkruist de fijnmazige detailhandelsstructuur, zoals die wordt nagestreefd met de Detailhandelsvisie 2020 en met de VWA.

Financiële middelen en effecten

De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het Parapluplan regeling supermarkten zijn gedekt uit het bestaande budget voor actualisering bestemmingsplannen.

Voorstel aan de raad

Uitvoering / Vervolgproces

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt en ter inzage gelegd voor de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld bij de Raad van State.

Communicatie en participatie

Er wordt een bekendmaking gepubliceerd over het bestemmingsplan in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl).

Voor dit bestemmingsplan is volstaan met de reguliere procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening. Voorafgaande participatie heeft niet plaatsgevonden, vanwege het feit dat dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en ook overigens geen inhoudelijke wijzigingen omvat. Het gaat puur en alleen om correctie van onvolkomenheden in de planregels die gaan over de vestigingsmogelijkheid van supermarkten in de elf bestemmingsplannen.

Wel zijn de bewoners en gebruikers van de betreffende locaties per brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Parapluplan regeling supermarkten, bestaande uit de regels en toelichting
- Verbeeldingen (overzichtstekening en 11 kaartbladen)

Achterliggende stukken

Collegevoorstel Parapluplan regeling supermarkten d.d. 23 april 2024

Collegevoorstel en raadsbrief ontwerpfase d.d. 5 december 2023

Datum PM
23 mei 2024
Raadsnummer
24124

Onderwerp

Parapluplan regeling supermarkten

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Parapluplan regeling Supermarkten ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen, waarbij:
 - a. het plan met identificatie NL.IMRO.0034.BPPAR09-vg01 is vastgelegd;
 - b. gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basis Kaart en de Basisregistratie Kadaster van 21 november 2023.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland daarmee akkoord zijn.

Almere,

De raad voornoemd,

De griffier,

G.J. Broer

De voorzitter,

W.H.J.M. van der Loo