

## Aan de raad

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Bornerbroeksestraat 79-89

**Programma:** Aantrekkelijke stad

**Portefeuillehouder:** A.J. Timmer

**Auteur, sector/team/teamonderdeel:** S.S.T. Weertman SE Advies en Ontwerp

## Samenvatting raadsvoorstel

Op 11 juni 2013 is het bestemmingsplan "Centrum Zuid" vastgesteld. Hiertegen is beroep ingediend. Op 16 april 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. Hierin is onder andere bepaald dat een nieuw besluit moet worden genomen voor de percelen aan de Bornerbroeksestraat met de aanduiding "supermarkt". Naar aanleiding van deze uitspraak is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Bornerbroeksestraat 79-89" vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

### 1. Waarom naar de raad:

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

### 2. Argumentatie:

Op 11 juni 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan "Centrum Zuid" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend.

Op 16 april 2014 heeft de Raad van State uitspraak (zie bijlage) op het beroepschrift gedaan. De Raad van State heeft het beroep gegrond verklaard, en heeft het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Zuid" vernietigd, voor zover het betreft de aanduiding "supermarkt" voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Almelo, sectie B, nrs. 10633, 11497, 12796 en 13601, aan de Bornerbroeksestraat. Tenslotte heeft de Raad van State uw raad opgedragen om met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen voor bovengenoemde percelen.

Naar aanleiding van deze uitspraak is het bestemmingsplan "Bornerbroeksestraat 79-89" opgesteld.

De rechten van het bestemmingsplan "Centrum Zuid" zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Met betrekking tot supermarkten in het bijzonder zijn nadere voorwaarden opgelegd. Dit heeft twee oorzaken. Ten eerste noopt de uitspraak van de Raad van State hiertoe en ten tweede geeft de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018 hier aanleiding toe.

In rechtsoverweging 2.4 van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het volgende opgenomen:

*Niet in geschil is dat een vloeroppervlak van 8.800 m<sup>2</sup> voor supermarkten voor het perceel is voorzien. De Afdeling is van oordeel dat de raad had moeten beoordelen of de toename van het feitelijk bestaande vloeroppervlak tot 8.800 m<sup>2</sup> in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat de raad daarbij het gemeentelijke detailhandelsbeleid had moeten betrekken. De raad heeft dit nagelaten. De raad heeft voor de motivering van het bestreden besluit niet mogen volstaan met een verwijzing naar de omgevingsvergunning van 26 juni 2012, die slechts een vloeroppervlak van 2.900 m<sup>2</sup> voor een supermarkt mogelijk maakt. Daarbij komt dat deze omgevingsvergunning ten tijde van de vaststelling van het plan niet in rechte onaantastbaar was. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat aan het gemeentelijke detailhandelsbeleid niet hoeft te worden getoetst, omdat het plan ten opzichte van het vorige planologische regime in een verkleining van het vloeroppervlak voor supermarkten voorziet, overweegt de Afdeling dat deze omstandigheid niet betekent dat de raad de beoordeling of de toename van het vloeroppervlak ten opzichte van de feitelijke situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, achterwege had mogen laten. Dit klemt temeer nu het vorige planologische regime bestaat uit het Uitbreidingsplan west" uit 1932 en de "Bebouwingsvoorschriften stadskern" uit 1943. Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.*

Inmiddels is de omgevingsvergunning van 26 juni 2012 onherroepelijk. Deze omgevingsvergunning is onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 december 2013, nr. 201304899/1/A1.

In de Detailhandelsstructuurvisie Almelo 2013-2018, vastgesteld op 11 maart 2014, staat het huidige geldende detailhandelsbeleid beschreven. Samengevat komt het er op neer dat onderhavige locatie geen onderdeel uitmaakt van de gewenste detailhandelsstructuur. Voor die locaties moet niet worden voorzien in verruiming voor mogelijkheden voor detailhandelsactiviteiten dan in besluitvorming reeds is toegestaan.

Rekening houdend met de uitspraak van de Raad van State en de detailhandelsstructuurvisie zijn in het bestemmingsplan de eisen voor supermarkten aangescherpt. Dit heeft geresulteerd in een maximale verkoopoppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>, welke terug te voeren is naar de inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning. De bruto-vloeroppervlakte van supermarkten binnen het bouwvlak is slechts toegestaan op de begane grond. Deze bepaling maakt het mogelijk dat overkappingen mogelijk zijn en om bijvoorbeeld inpandig laden en lossen in de toekomst mogelijk te maken. Dit heeft geen gevolgen voor de verkoopoppervlakte en heeft daarmee ook geen negatieve gevolgen voor het ondernemersklimaat als gevolg van de mogelijke toename van leegstand. Voor een volledige uiteenzetting verwijzen wij u naar het bestemmingsplan.

In de uitspraak van de Raad van State is bepaald dat de het door uw raad te nemen nieuwe besluit (i.c. het bestemmingsplan) niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht behoeft te worden voorbereid. Dit houdt dat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, dus de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan, niet geboden is.

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening mogelijk. Hierdoor ontstaat er geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Bornerbroeksestraat 79-89" vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

### **3. Middeleninzet:**

n.v.t.

**Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.**

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,  
de secretaris,**

**de burgemeester,**

**mr. G.A. de Haan**

**J.H.M. Hermans-Vloedveld**

---

Bijlagen:

- Uitspraak Raad van State 16 april 2014 (kenmerk: Inkomend – 39131);
- Bestemmingsplan "Bornerbroeksestraat 79-89" (kenmerk: Intern – 25561).

Nr. begrotingswijziging: n.v.t.

## De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

### besluit:

1. het bestemmingsplan "Bornerbroeksestraat 79-89" vast te stellen. Dit bestemmingsplan is in elektronische vorm vastgelegd en bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00019-BP31 met de bijbehorende bestanden en ondergrond, als vervat in DXF-bestand o\_NL.IMRO.0141.00019-1.dxf;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan ter openbare vergadering van 1 juli 2014

de griffier,



drs. C.M. Steenbergen

de burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedveld