

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	718458	Raad	1 juli 2014
Documentnummer:	718462	B. en W.	27 mei 2014
Behandeld door:	mw. S. Keuter		
E-mail:	Sandra.Keuter@ommen-hardenberg.nl		

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt Noordzijde (herziening van de bestemmingsomschrijving van de bestemming Centrum)

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. te reageren op de ingediende zienswijzen zoals voorgesteld;
2. het bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt Noordzijde (herziening) ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### Inleiding

Het is wenselijk de bestemmingsomschrijving van de bestemming Centrum van het bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt Noordzijde aan te passen. In artikel 3 lid 1 onder a van de regels staat dat de voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor "detailhandel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte van supermarkten ten hoogste 1.145 m<sup>2</sup> mag bedragen". Door gewijzigde omstandigheden is een supermarkt op dit perceel niet meer gewenst. Daarom wordt de mogelijkheid tot het vestigen van een supermarkt bij recht verwijderd uit de regels.

### Beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied Markt-Noordzijde (Tuinstraat) in Dedemsvaart en de herziening is bedoeld om de bestemmingsomschrijving van de bestemming Centrum te actualiseren.

### Argumenten

De mogelijkheid tot het vestigen van een supermarkt is in het bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt Noordzijde geregeld om een supermarkt de mogelijkheid te geven te verplaatsen vanuit de Julianastraat naar deze locatie. De desbetreffende supermarkt heeft echter besloten niet te verplaatsen en op de huidige locatie te blijven. Om deze reden bestaat er geen noodzaak meer om een supermarkt mogelijk te maken op deze locatie. Er is voldoende vloeroppervlakte voor een supermarkt aanwezig in Dedemsvaart. De gemeente kan de regels wijzigen door middel van een partiële bestemmingsplanherziening. De regels zijn zodanig aangepast met het voorgaande bestemmingsplan al de vestiging van een supermarkt is bij recht niet meer toegestaan.

### *Masterplan centrum Dedemsvaart en Structuurvisie Dedemsvaart*

Zowel het Masterplan als de Structuurvisie Dedemsvaart Centrum spreekt over de verplaatsingen van supermarkten van de Julianastraat naar de Markt. In de structuurvisie wordt expliciet op de bouw van de supermarkt binnen het plangebied ingegaan. Naast deze supermarkt worden ander commerciële

functies (waaronder lichtere vormen van horeca) genoemd. Nu Aldi heeft aangegeven niet meer te willen verplaatsen naar de Markt kan de gemeente deze visie niet geheel uitvoeren. Het bestemmingsplan zal hierop moeten worden aangepast omdat de toevoeging van een extra supermarkt in dit gebied niet langer wenselijk is. De herziening van het bestemmingsplan is ook bedoeld om duidelijkheid te scheppen over de toekomstige invulling van het pand.

#### *Gewenste nieuwe invulling en parkeerbalans*

De gewenste invulling voor deze vrijgekomen locatie op de begane grond is zoals nu al in de regels is opgenomen. Dit betreft detailhandel, dienstverlening en lichte vormen van horeca. Alleen de mogelijkheid tot het vestigen van een supermarkt wordt bij recht verwijderd. De parkeerbalans is afgestemd op deze functies. Door het verwijderen van de mogelijkheid tot het vestigen van een supermarkt bij recht blijft de parkeerbalans voldoen.

#### **Financiën**

Kosten die gepaard gaan met de planherziening worden gedekt uit de exploitatie Masterplan Dedemsvaart Centrum. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

#### **Communicatie /Ter inzage legging**

Vanaf 12 februari 2014 heeft het ontwerpplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door één indiener, deze wordt hieronder puntsgewijs behandeld. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kan daarmee als tijdig ingediend worden aangemerkt. Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens is een deel van de zienswijze geanonimiseerd. De nummering correspondeert met de ingekomen reacties zoals opgenomen in ons postregistratiesysteem, de volledige en ingekomen zienswijze kan op verzoek worden opgevraagd en worden ingezien. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad. Vervolgens wordt het vastgestelde plan opnieuw gepubliceerd.

#### Zienswijze bewoner Julianastraat Dedemsvaart (732962)

Indiener maakt zich zorgen over de toevoeging van het winkeloppervlakte door toevoeging oppervlakte voor detailhandel.

#### Reactie gemeente

Er wordt door deze herziening geen extra winkeloppervlakte voor detailhandel toegevoegd. Het plan betreft alleen het schrappen om bij recht ook een supermarkt te kunnen vestigen op deze locatie. De overige mogelijke invullingen van het perceel blijven gelijk als in het voorgaande bestemmingsplan.

**De zienswijze wordt niet overgenomen.**

#### **Bijlagen**

- Bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt Noordzijde (herziening)
- Vaststellingsbesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 718458

Documentkenmerk: 718462

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt Noordzijde (herziening van de bestemmingsomschrijving van de bestemming Centrum).

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2014;

Overwegende dat:

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Dedemsvaart Centrum, Markt Noordzijde (herziening)" vanaf 12 februari 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt door één indiener;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

**Besluit:**

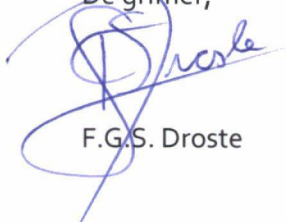
Met overname van de motivering vervat in het voorstel van burgemeester en wethouders:

1. te reageren op de ingediende zienswijzen zoals voorgesteld;
2. het bestemmingsplan Dedemsvaart Centrum, Markt Noordzijde (herziening) ongewijzigd vast te stellen. Overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten, toelichting en regels en overeenkomstig de verbeelding in digitale vorm, zoals vervat in NLIMRO.0160.0000BP00227-VG01;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg d.d. 1 juli 2014.

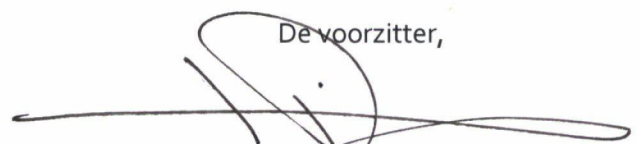
De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders