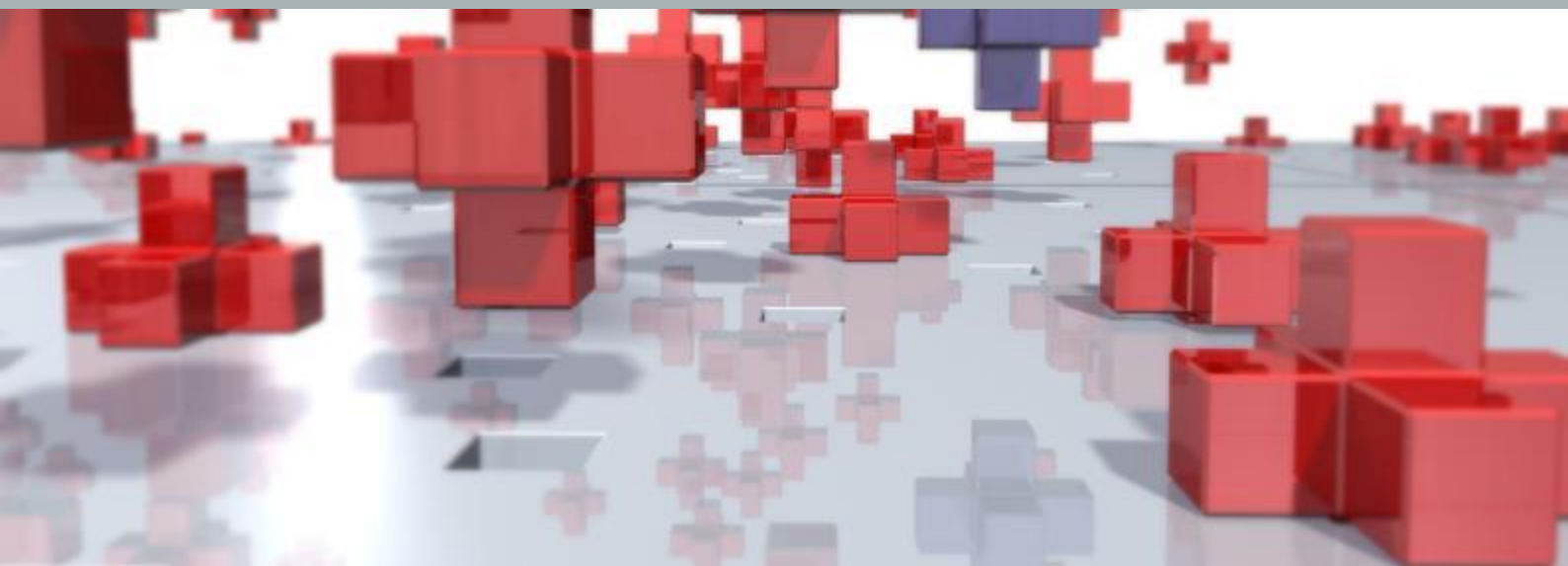


Herziening bestemmingsplan
Spakenburg - Centrum
Gemeente Bunschoten
Ontwerp



Herziening bestemmingsplan Spakenburg - Centrum **Gemeente Bunschoten** **Ontwerp**

Rapportnummer:	P01871_2
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0313.herziening1801-0201
Datum:	19 februari 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Bunschoten
Concept	oktober 2019
Voorontwerp	januari 2020
Ontwerp	februari 2021
Projectteam BRO:	WdR, TA
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Enkele wijzigingen in de bestemmingsplanregels bestemming 'Centrum' en begripsbepalingen.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2.1 Overzicht wijzigingen	3
2.2 Borgen van de rol van de horeca adviescommissie	3
2.3 Afhaalzaken	4
2.4 Kennelijke omissie	4
3. BELEIDSKADER	5
4. OMGEVINGSASPECTEN	7
5. JURIDISCHE PLANOPZET	8
5.1 Inleiding	8
5.2 Plansystematiek	8
6. UITVOERBAARHEID	10
6.1 Economische uitvoerbaarheid	10
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Centrumvisie 'Bunschoten-Spakenburg 2017-2023	
Bijlage 2: Reactienota inspraak en vooroverleg	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 25 januari 2018 is het bestemmingsplan 'Spakenburg - Centrum' vastgesteld. Het plan is nu ruim anderhalf jaar in gebruik en er blijkt een verschil te zijn tussen de Centrumvisie 'Bunschoten-Spakenburg 2017-2023 (zie bijlage 1) en het bestemmingsplan.

Uitgangspunt van de Centrumvisie is dat er een goede balans blijft tussen horeca en winkels rond de Museumhaven en op het Spuiplein (het horecaconcentratiegebied). De horecafunctie is hier de afgelopen jaren sterk gegroeid. Het huidige Spuiplein heeft een goede mix van functies. Dit moet zo blijven. Ook is het van belang dat er sprake is van een aanvulling op het bestaande aanbod aan horeca. Het horecaconcentratiegebied dient een gebied te blijven met een afwisseling van verschillende vormen van detailhandel en horeca, waar het zowel overdag als 's avonds prettig is om te winkelen, te verblijven en neer te strijken op een terras.

In de Centrumvisie wordt geadviseerd om een horeca-adviescommissie te laten oordelen over nieuwe vestigingen van horeca in het horecaconcentratiegebied rond de Museumhaven en het Spuiplein. De commissie ziet toe op de balans op het plein en beoordeelt in hoeverre er sprake is van een aanvulling op het bestaande aanbod.

Deze rol van de adviescommissie is niet goed opgenomen in het bestemmingsplan 'Spakenburg – Centrum'.

Om dit te herstellen is onderhavig bestemmingsplan in procedure gebracht, dat alleen zal voorzien in wijzigingen binnen de regels van het bestemmingsplan 'Spakenburg – Centrum'. Voor al het overige blijft het vigerende bestemmingsplan onverkort van toepassing.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2, waarin een beschrijving is gegeven van de gewenste wijzigingen in de onderliggende bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 wordt kort op het beleidskader ingegaan en in hoofdstuk 4 wordt beschreven waarom geen onderzoek naar de omgevingsaspecten benodigd is. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven, waarbij ingegaan wordt op welke manier de gewenste wijzigingen in de plannen zijn doorgevoerd. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Overzicht wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt per onderwerp kort ingegaan op de wijzigingen in het bestemmingsplan 'Spakenburg – Centrum'.

2.2 Borgen van de rol van de horeca adviescommissie

In het bestemmingsplan 'Centrum – Spakenburg' is de rol van de horeca adviescommissie niet goed gewaarborgd conform de Centrumvisie. Er is een horecaconcentratiegebied vastgelegd in de regels en de verbeelding. Binnen dit gebied is alle horeca rechtstreeks toegestaan. Buiten dit horecaconcentratiegebied en binnen de bestemming 'Centrum' is overal winkelondersteunende horeca rechtstreeks toegestaan (horeca van categorie A). Op deze manier is er geen rol weggelegd voor de horeca adviescommissie.

Het bestemmingsplan 'Spakenburg – Centrum' wordt partieel herzien om zo de rol van de adviescommissie wel goed te borgen en haar de mogelijkheid te geven om nieuwe horecaontwikkelingen te toetsen en B&W hierover te adviseren. Hiermee wordt gewaarborgd dat er een goede balans blijft tussen winkels en horeca en een goede mix blijft tussen de verschillende vormen van horeca binnen het kernwinkelgebied.

De bestemming 'Centrum' zal daarom worden gewijzigd. Alleen bestaande horeca wordt rechtstreeks toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid is nieuwvestiging van horeca binnen het horecaconcentratiegebied mogelijk. Via de afwijkingsbevoegdheid worden de volgende vormen van horeca toegestaan:

1. Horeca van categorie A: Ondersteunende horeca, te weten horeca als ondergeschikte nevenactiviteit, die deel uitmaakt van winkels of maatschappelijke voorzieningen, of in pandig is gesitueerd in besloten winkels, waarvoor de sluitingstijden van de hoofdfunctie worden aangehouden, en die gericht is op het winkelend publiek c.q. bezoekers.
2. Horeca van categorie B: (eet)cafés, restaurants, koffieshops, lunchrooms, brasserieën, cafetaria's, snackbars en soortgelijke gelegenheden en al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: cateringbedrijven, maaltijdbezorgdiensten, nachtclubs, bardancings en discotheken.
3. Horeca van categorie D: Een daghorecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken, zoals daar zijn een ijssalon, koffie- /theehuis, lunchroom, bistro, crêperie en brasserie.
4. Horeca van categorie E: Een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

De voorwaarde hiervoor is onder andere dat de horeca adviescommissie een positief advies dient te verlenen.

Voor de gebieden buiten het horecaconcentratiegebied is alleen nieuwvestiging van ondersteunende horeca toegestaan (horeca van categorie A); ook weer via een wijzigingsbevoegdheid.

2.3 Afhaalzaken

In de gemeente Bunschoten, met name in het centrum van Spakenburg komen veel aanvragen binnen voor de vestiging van een afhaalpizzeria's en/of andere afhaalzaken. Door de aanwezigheid van afhaalzaken wordt de dynamiek van het centrumgebied aangetast en wordt de doelstelling om een levendig en aantrekkelijk centrum te realiseren niet behaald. Te veel afhaalzaken in het horecaconcentratiegebied is in strijd met de Centrumvisie. Om dit middels het bestemmingsplan goed te reguleren worden de regels op de volgende punten aangevuld en aangepast.

1. De afhaalzaken worden in de regels specifiek gedefinieerd als een vorm van detailhandel. Dit is conform vaste jurisprudentie. De definitie luidt als volgt: "Detailhandelsvestiging waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse".
2. Afhaalzaken worden binnen het winkelconcentratiegebied niet rechtstreeks toegestaan, maar alleen via een afwijkingsbevoegdheid. Een van de voorwaarden is dat de horeca adviescommissie een positief advies dient te verlenen.
3. De definitie van horecabedrijf wordt zodanig gewijzigd, dat het duidelijk is dat een afhaalzaak geen horeca betreft. De definitie komt als volgt te luiden: "Het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of kleine eetwaren – ~~overwegend~~ voor nuttigging ter plaatse-, zoals een hotelbedrijf, een restaurant bedrijf, een snackbar, een café of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven". Een afhaalzaak valt hier niet onder, omdat daar dranken, maaltijden etc niet ter plaatse worden genuttigd.
4. De definitie van 'horeca van categorie B, wordt om dezelfde reden gewijzigd. Deze definitie komt als volgt te luiden: "(eet)cafés, restaurants, koffieshops, lunchrooms, brasserieën, cafetaria's, snackbars en soortgelijke gelegenheden en al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: cateringbedrijven, maaltijdbezorgdiensten afhaalzaken, nachtclubs, bardancings en discotheken.

2.4 Kennelijke omissie

In het vigerende bestemmingsplan is onder artikel 5.1.1 lid e, horeca van categorie D toegestaan voor zover geheel of gedeeltelijk gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – horecaconcentratiegebied. In dit artikel is onbedoeld niet vermeld dat horeca van categorie D uitsluitend op de begane grond is toegestaan. Deze kennelijke omissie is hersteld in de regels van onderstaande bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

Centrumvisie Bunschoten – Spakenburg 2017-2023

Voor de gemeente Bunschoten is een goed functionerend centrum van Spakenburg van essentieel belang. Het centrum is de plek voor de inwoners van Bunschoten-Spakenburg om te winkelen, elkaar te ontmoeten, voor een horecabezoek of een bezoek aan de weekmarkt. Daarnaast heeft het centrum ook een belangrijke functie voor toerisme en recreatie.

Het centrumgebied van Spakenburg moet compact zijn, aantrekkelijk en compleet. Het moet gaan functioneren als een centrumgebied waar de consument terecht kan voor boodschappen doen, winkelen, vermaak en verblijf passend bij de omvang en verzorgingsfunctie van Spakenburg.

Echter er kan nog sterker worden ingezet op de verbondenheid tussen het 'oude' en het 'nieuwe' deel van het centrum. Daarnaast heeft de dynamiek in retail die zich landelijk heeft ontsponnen, ook zijn effecten op het centrum van Spakenburg gehad. Uit onderzoek is gebleken dat de binding van de lokale bevolking aan de niet-dagelijkse winkels in het centrum afneemt. Ook is er sprake van leegstand in het centrum.

De gemeente ziet de noodzaak om het centrum nog sterker te profileren en heeft daarom een Centrumvisie opgesteld. De visie zorgt ervoor dat goed ingespeeld kan worden op huidige uitdagingen en tegelijkertijd geanticipeerd kan worden op toekomstige ontwikkelingen. De visie is als Bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

In de visie wordt uitgegaan van één centrumgebied, waarin onderscheid wordt gemaakt in verschillende deelgebieden:

- kernwinkelgebied: een aaneengesloten gebied in het centrumgebied, met een hoge concentratie aan detailhandels- en horecazaken en commerciële dienstverlening;
- aanloopstraten: straten in het centrumgebied die direct aanhaken op het kernwinkelgebied (B- en C-milieu), maar waar de winkel- en horecafunctie niet dominant is. Er is sprake van een mengmilieu;
- broedplaats: een plek in het centrum waar naast commerciële functies, ook de woonfunctie aanwezig is op de begane grond.

Rond de Museumhaven en op het Spuiplein is de horeca geconcentreerd. Dit is het gebied om te verblijven en neer te strijken op een terras. Ook in de huidige structuur is de horeca hier veelal gevestigd. De horecafunctie is hier de afgelopen jaren sterk gegroeid. Het Spuiplein heeft in de huidige situatie een goede mix van functies. Het is van belang om een goede balans tussen horeca en winkels op het plein te behouden. Er moet worden voorkomen dat de horeca de detailhandel te veel verdringt. Het advies is daarom om initiatieven voor verdere uitbreiding van horeca (eten & drinken) te laten beoordelen door een adviescommissie. Deze commissie ziet toe op de balans op het plein en beoordeelt in hoeverre er sprake is van een aanvulling op het bestaande aanbod.

Verder is in het hele centrumgebied beperkte uitbreiding van winkel ondersteunende horeca mogelijk ter versterking van de centrumsfeer. Ook hierover kan de adviescommissie horeca adviseren.

Doorwerking plangebied

Door middel van deze herziening van het bestemmingsplan 'Spakenburg Centrum' wordt geregeld, dat:

- nieuwvestiging van horeca en afhaalzaken in het horeca concentratiegebied alleen mogelijk wordt via een afwijkingsbevoegdheid. Een van de voorwaarden is dat de horeca adviescommissie hierover positief heeft geadviseerd;
- buiten het horeca concentratiegebied alleen nieuwvestiging van winkel ondersteunende horeca is toegestaan via een afwijkingsmogelijkheid. Nieuwvestiging van andere categorieën horeca is niet mogelijk.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Onderhavige herziening van het bestemmingsplan 'Spakenburg – Centrum' voorziet uitsluitend in wijzigingen ten aanzien van de regels met betrekking tot de functie 'horeca' en 'detailhandel'. In deze regeling wordt de rol van de horeca adviescommissie gewaarborgd en wordt de vestiging van afhaalzaken gereguleerd.

Deze herziening betreft verder geen wijzigingen in de bouwmogelijkheden.

Gelet op de omvang en aard van dit bestemmingsplan is verdere toetsing aan gebruikelijke aspecten, zoals archeologie, flora en fauna, water, geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit etc. niet noodzakelijk.

De opgenomen afwijkingsbevoegdheden zijn zodanig gebonden aan voorwaarden dat een goed woon- en leefklimaat in beginsel mogelijk is. Bovendien kunnen burgemeester en wethouders nog nadere voorschriften verbinden aan een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit 4 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 worden de begrippen weergegeven die worden toegevoegd of gewijzigd in het bestemmingsplan 'Spakenburg – Centrum'.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk wordt in artikel 2 aangegeven dat het bepaalde in het bestemmingsplan 'Spakenburg – Centrum' onverkort van toepassing is, met uitzondering van de wijzigingen en aanvullingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Vervolgens zijn die wijzigingen en aanvullingen uitgeschreven in artikel 3. De bestemming 'Centrum' (artikel 5 van het bestemmingsplan 'Spakenburg – Centrum') wordt gewijzigd. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn uitsluitend bestaande afhaalzaken en horeca toegestaan. Middels een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om nieuwe afhaalzaken en horeca te vestigen als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

De regels van dit bestemmingsplan hebben betrekking op de aanduiding ‘overige zone – herziening regels’, zoals aangegeven op de verbeelding’.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve gebleken dat er hoofdzakelijk kosten optreden verband houdende met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Hierop is alleen een reactie binnengekomen van de provincie Utrecht. De provincie schrijft dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang, zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

Na een positief advies van de commissie Ruimte op 7 oktober 2020 is het plan gedurende 6 weken ter inzage (inspraak) gelegd in de periode van 29 oktober tot en met 9 december 2020. Op het voorontwerp-bestemmingsplan is geen inspraakreactie ontvangen.

Van een en ander is een reactienota inspraak en vooroverleg opgesteld, dat als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd. Op dinsdag 12 januari 2021 heeft het college deze inspraaknotitie vastgesteld.

Vaststelling bestemmingsplan

Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd: ook gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan eenieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Afhankelijk van deze zienswijzen wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

