

Bestemmingsplan

Thematische herziening zelfstandige afhaalzaken

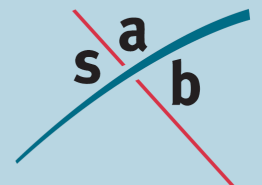
Toelichting

Gemeente Gorinchem

Datum: 16 juni 2016

Projectnummer: 150489

ID: NL.IMRO.0512.BP2015158-4001



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Het plan	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Planbeschrijving	6
3	Haalbaarheid van het plan	8
3.1	Beleid	8
3.2	Milieuaspecten	9
3.3	Economische uitvoerbaarheid	10
4	Wijze van bestemmen	11
4.1	Juridische opzet	11
4.2	Aanpassing gebruiksmogelijkheden detailhandel	11
5	Procedure	12
5.1	Overleg	12
5.2	Zienswijzen	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de binnenstad van Gorinchem geldt op basis van het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' een verbod op de rechtstreekse vestiging van zogeheten 'afhaalzaken'. De gemeente wenst in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook voor andere delen van Gorinchem een nadere afweging te kunnen maken bij de vestiging van zelfstandige afhaalzaken binnen de bestemming 'detailhandel'. Ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan, waarmee deze wens planologisch wordt geregeld, is op 7 januari 2015 een voorbereidingsbesluit in werking getreden. Op basis van dit voorbereidingsbesluit is het binnen het besluitgebied verboden om het gebruik van de gronden te wijzigen ten behoeve van een zelfstandige afhaalzaak. Het voorliggende bestemmingsplan biedt aansluitend op het voorbereidingsbesluit het planologische kader voor de vestiging van afhaalzaken buiten de binnenstad.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied heeft betrekking op percelen buiten de binnenstad van Gorinchem waar op basis van de geldende bestemming detailhandel is toegestaan. De betreffende percelen en de exacte begrenzing daarvan zijn aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende bestemmingsplannen betreffen de onderstaande plannen:

- Lingewijk-Zuid, vastgesteld: 27-6-2013;
- Laag Dalem, vastgesteld: 27-6-2013;
- Haarwijk-Noord, vastgesteld: 13-2-2014;
- Gildenwijk, vastgesteld: 27-6-2013.

Om navolging te geven aan het voorbereidingsbesluit inzake zelfstandige afhaalzaken, worden de betreffende bestemmingsplannen thematisch herzien.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 3 de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de procedure.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Algemene kenmerken van het plangebied*

Ok buiten het kernwinkelgebied, dat is gelegen in het centrum van Gorinchem, zijn enkele winkelgebieden gelegen. Het gaat hierbij om de winkelcentra Nieuw Dalem in de wijk Laag Dalem, het Piazza Center in de Gildenwijk en enkele winkelstrips in de Gildenwijk, Haarwijk-Noord en Lingewijk-Zuid. In het plangebied is op veel locaties sprake van een winkelstrip met daarboven woningen. Op enkele locaties is sprake van een solitaire winkel, zoals de supermarkt aan de Arkelse Onderweg. Er komen in het plangebied geen bestaande zelfstandige afhaalzaken voor.

2.1.2 *Lingewijk-Zuid*

In deze wijk heeft voorliggend bestemmingsplan betrekking op de winkelstrip aan het Van Hoorneplein, twee locaties aan de Arkelse Onderweg (waaronder een supermarkt) en een locatie aan de Hendrik Verschuringstraat. De navolgende foto toont een beeld van de winkelstrip aan het Van Hoorneplein.



Beeld van winkelstrip Van Hoorneplein (bron: Google maps)

2.1.3 *Laag Dalem*

Het winkelcentrum Nieuw Dalem aan het Doctor H.B. Wiardi Beckmanplein is het enige perceel in Laag Dalem waarop voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft. In dit winkelcentrum zijn naast enkele winkels ook twee supermarkten aanwezig.

2.1.4 *Haarwijk-Noord*

In deze wijk heeft het plan betrekking op de winkelstrips en zelfstandige locaties langs de Koningin Wilhelminalaan en de Marinus Spronklaan. In deze winkelstrips komen ook enkele horecavestigingen voor. De navolgende foto toont een beeld van de winkelstrip aan de Marinus Spronklaan.



Beeld van winkelstrip Marinus Spronkelaan (bron: Google maps)

2.1.5 Gildenwijk

In de Gildenwijk heeft het plan betrekking op de winkelstrip aan de Twijnderstraat en de winkelcentra aan de Gildenweg en de Baljuwstraat (winkelcentrum Piazza Center). In beide winkelcentra zijn naast enkele winkels ook supermarkten aanwezig. De navolgende foto toont een beeld van de winkelstrip aan de Twijnderstraat.



Beeld van winkelstrip Twijnderstraat (bron: Google maps)

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Essentie van de planregeling

Afhaalzaken binnen winkelgebieden zijn van invloed op het woon- en leefklimaat en het karakter van het winkelgebied. Deze invloed kan bestaan uit negatieve gevolgen voor de omgeving vanwege (milieu)hinder van de activiteit en de ruimtelijke uitstraling ervan. De gemeente constateert in toenemende mate dat ook binnen de bestemming Detailhandel aan horeca en afhaalzaken gerelateerde activiteiten worden ontplooid. Dit wordt op voorhand niet wenselijk ervaren vanwege de mogelijke hinder die deze 'verkleuring' van de bestemming Detailhandel met zich meebrengt. Daarnaast wil de gemeente de genoemde winkelgebieden aantrekkelijk houden door de aanwezigheid van detailhandel en niet alleen horecavestigingen. De gemeente wenst daarom een nadere afweging voor de vestiging van zelfstandige afhaalzaken binnen de bestemming Detailhandel. Bestaande regels en wetgeving, zoals het geldend bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening, bieden onvoldoende mogelijkheden om invulling te kunnen geven aan de gewenste nadere afweging. Daarom voorziet deze thematische herziening voor het plangebied in een verbod op de vestiging van afhaalzaken binnen de bestemmingsomschrijving 'detailhandel'. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, teneinde een nadere afweging te kunnen maken als een functiewijziging naar afhaalzaak aan de orde is. De categorisering (branchering) van de detailhandelfunctie, waarin de thematische herziening voorziet, is in de navolgende paragrafen onderbouwd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

2.2.2 Branchering

In artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening is een grondslag opgenomen om in bestemmingsplannen regels te stellen met betrekking tot de vestiging van bepaalde branches van detailhandel. Deze regels moeten worden gemotiveerd vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit en kunnen niet louter zijn gegrond op argumenten van concurrentiebeperking. Bij het stellen van dergelijke regels in een bestemmingsplan mag geen strijdigheid ontstaan met artikel 14, aanhef en onder 5, van de Europese Dienstenrichtlijn¹. Deze richtlijn verbiedt de lidstaten om in hun wet- en regelgeving ongerechtvaardigde, het vrije verkeer belemmerende, eisen te stellen aan diensten en dienstverleners. Uit jurisprudentie hierover blijkt dat de Dienstenrichtlijn niet van toepassing is op ruimtelijke orderingsbesluitvorming, mits het bestemmingsplan enkel en alleen het belang van een goede ruimtelijke ordening dient en niet tevens andere belangen beoogt te beschermen, zoals de belangen van gevestigde ondernemers in een bepaald gebied.

¹ Richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt (PbEU L 376).

2.2.3 Branchering in het kader van een goede ruimtelijke ordening

Een afhaalzaak is een bijzondere vorm van een winkel (detailhandel). Regels voor de openingstijden van winkels zijn vastgelegd in de Winkeltijdenwet. Deze wet biedt onder andere de mogelijkheid om voor winkels geopend te zijn op doordeweekse dagen van 06:00 uur tot 22:00 uur, inclusief de zaterdagen. Afhaalzaken hebben gezien het aan horeca verwante karakter en de gebruiksiteit met voorkomende vormen van hinder (geur, geluid, verkeer) een ruimtelijke uitstraling waarbij een nadere afweging ten aanzien van de locatie in relatie tot het lokale woon- en leefklimaat en de detailhandelsfunctie van het gebied of het pand is gewenst. In deze thematische herziening wordt binnen de bestemmingsomschrijving 'detailhandel' opgenomen dat de vestiging van zelfstandige afhaalzaken niet is toegestaan. De gemeente acht het niet aannemelijk dat als gevolg van deze planregeling de bewoners van het verzorgingsgebied Gorinchem niet op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften, temeer omdat op sommige locaties in het plangebied via de bestemmingsomschrijving 'horeca' mogelijkheden bestaan voor een zelfstandige afhaalzaak.

2.2.4 Afwegingscriteria voor afwijking zelfstandige afhaalzaken

Aan het verbod voor zelfstandige afhaalzaken binnen de bestemmingsomschrijving 'detailhandel' is een afwijkingsbevoegdheid (nadere afweging) voor het college van burgemeester en wethouders gekoppeld. Bij omgevingsvergunning kan voor de vestiging van een zelfstandige afhaalzaak worden afgeweken van het verbod. Hiervoor zijn, op basis van de onderbouwing in de voorgaande paragraaf, de volgende criteria opgenomen:

- a geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
- b geen sprake van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c de functie is ondersteunend aan de detailhandelsstructuur.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Rijks- en provinciaal beleid

Deze paragraaf beschrijft het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De volgende beleidsdocument hebben geen invloed op de planontwikkeling en zijn daarom ook niet verder toegelicht:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- Besluit algemene regels omgevingsrecht;
- Visie op Zuid-Holland;
- Provinciale Structuurvisie, Visie Ruimte en mobiliteit;
- Verordening ruimte 2014;
- Regionale structuurvisie Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2004);
- Structuurvisie 2015 Gemeente Gorinchem.

3.1.2 Gemeentelijk beleid

Milieubeleidsplan 2012 - 2016

Op 20 september 2012 heeft de gemeente Gorinchem het Milieubeleidsplan 2012-2016, op weg naar een duurzaam Gorinchem, vastgesteld. Het realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat (werkgelegenheid) voor bedrijven en burgers is een hoofddoel van het Milieubeleidsplan. In het Milieubeleidsplan staan drie concepten centraal: klimaatbestendige stad, leefbare stad en verantwoordelijke stad. In het beleidsplan zijn vervolgens per concept doelstellingen, speerpunten en indicatoren verwoord.

Voor de planontwikkeling is het concept 'leefbare stad' relevant. De leefbare stad legt het accent op het verbeteren van de leefbaarheid van de stad. Geluid-, lucht-, water- en bodemkwaliteit en een veilige omgeving zijn aspecten van leefbaarheid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst op deze aspecten. Voor het verbeteren van de leefbaarheid worden de mogelijkheden benut binnen het mobiliteitsbeleid en wordt geluidbeleid ontwikkeld. Ook is een goede uitvoering van vergunningverlening en toezicht op bedrijven van belang, waarbij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid een rol speelt. Gewenste maatschappelijke effecten binnen dit concept zijn: vermindering van het aantal ernstig geluidgehinderden en het realiseren van een passende geluidskwaliteit, het daar waar mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit, een veilige stad en duurzame bedrijvigheid.

De ruimtelijke uitstraling van een afhaalzaak vraagt bij nieuwvestiging om een nadere afweging ter bescherming van het woon- en leefklimaat. De planregeling sluit uit bij het doel om de leefbaarheid in de stad te verbeteren.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie en flora en fauna. Tevens moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is, waartoe wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze toelichting. De uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan is dan ook getoetst op bovengenoemde aspecten. Dit hoofdstuk geeft de resultaten hiervan weer.

In dit bestemmingsplan gaat het om een aanpassing van de bestemmingsomschrijving van diverse bestemmingen. Hierbij worden zelfstandige afhaalzaken uitgesloten binnen regeling voor het gebruik. Er is geen sprake van een herziening van de geldende bouwregels. Dit bestemmingsplan heeft dan ook gezien de aard en omvang geen gevolgen voor de volgende aspecten:

- Archeologie;
- Bodem;
- Cultuurhistorie;
- Externe veiligheid;
- Flora en fauna;
- Geluid (wegverkeer en industrielawaai);
- Kabels en leidingen;
- Ladder voor duurzame verstedelijking;
- Leidingen en nutsvoorzieningen;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeer en parkeren;
- Water.

3.2.2 Bedrijvigheid

3.2.2.1 Algemeen

In het kader van een ruimtelijk plan moet worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet plaatsvindt binnen de hindercirkel van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

3.2.2.2 Onderzoek

Het plan heeft tot doel om het woon- en leefklimaat te behouden en te beschermen door een nadere afweging voor de vestiging van zelfstandige afhaalzaken vast te leggen. Bij deze regeling is geen sprake van het creëren van een hindergevende functie dan wel van het creëren van een gevoelige functie. De mogelijkheden worden juist beperkt.

3.2.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.3 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1 Bro). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Juridische opzet

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of 'thematische herziening'. Dat is een bijzondere variant op een gewoon bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. En voorziet dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Deze thematische herziening heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is het uitsluiten van zelfstandige afhaalzaken binnen de bestemmingsomschrijving 'detailhandel' van de voorkomende bestemmingen in het plangebied.

De opzet van de thematische herziening is daarom zodanig dat alle geldende bestemmingsplannen blijven bestaan. De herziening bestaat uitsluitend uit een verbod op zelfstandige afhaalzaken binnen de bestemmingsomschrijving 'detailhandel' en het toevoegen van een afwijkingsregeling voor het toestaan van een zelfstandige afhaalzaak. De bevoegdheid om af te wijken is aan het college van burgemeester en wethouders gelaten.

Deze thematische bestemmingsplanherziening bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding bestaat uit niet meer dan een contour waarbinnen alle geldende bestemmingsplannen zijn gelegen en waarop de thematische herziening van toepassing is. In artikel 2 van de regels is de reikwijdte van de thematische herziening bepaald. Alle geldende bestemmingsplannen waarop het de thematische herziening van toepassing is zijn opgesomd. Tevens is geregeld dat alle bestaande regelingen ten aanzien de bestemmingsomschrijving 'detailhandel' binnen bepaalde bestemmingen in de geldende bestemmingsplannen komen te vervallen en worden vervangen door een nieuwe regeling die in deze thematische herziening is opgenomen.

4.2 Aanpassing gebruiksmogelijkheden detailhandel

In deze thematische herziening vindt samengevat de volgende wijziging (cursieve tekst) van de bestemmingsomschrijving 'detailhandel' plaats:

– detailhandel;

wordt vervangen door:

– detailhandel, *met dien verstande dat een zelfstandige afhaalzaak niet is toegestaan.*

Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het verbod op zelfstandige afhaalzaken, mits:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c de functie ondersteunend is aan de detailhandelsstructuur.

5 Procedure

5.1 Overleg

Het bestemmingsplan is niet aan de wettelijke vooroverlegpartners voorgelegd vanwege de omvang van de wijzigingen, die deze thematische herziening voorstelt ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van woensdag 6 januari 2016 tot en met dinsdag 16 februari 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.