

MEMORIE VAN TOELICHTING AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Registratienummer	911309/955212
Datum raadsvergadering	29 januari 2019
Datum B&W besluit	
Portefeuillehouder	F. van der Wiel
Behandelend ambtenaar	Viola Herzberg

2019 - 002.3

Onderwerp:**Memorie van Toelichting bestemmingsplan 'Kom Budel en Kom Maarheeze, herziening supermarkten en parkeren'**

Aan de raad

Toelichting:**Ten aanzien van de beroepsprocedure**

Van Grunsven heeft op 19 september 2017 een omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt en een woning op het perceel Nieuwstraat 95 in Budel aangevraagd. Het college heeft bij besluit van 1 februari 2018 geweigerd de omgevingsvergunning te verlenen. In de beslissing op bezwaar is de weigering, onder wijziging en aanvulling van de motivering van het besluit, gehandhaafd.

Tegen deze beslissing op bezwaar heeft Van Grunsven beroep ingesteld. Dit beroep is behandeld door de Rechtbank Oost-Brabant. De rechtbank heeft op 15 januari 2019 uitspraak gedaan en het beroep gegrond verklaard.

Parallel aan deze vergunningenprocedure heeft het college de voorbereidingen gestart voor een paraplubestemmingsplan, om alle mogelijke onduidelijkheden omtrent het vestigen van een supermarkt weg te nemen. Hierover meer onder het kopje 'Ten aanzien van het voorstel bestemmingsplan'.

Het college vond en vindt het vestigen van een supermarkt op deze locatie een onwenselijke ontwikkeling. Het strookt niet met de ontwikkeling van het centrumplan en evenmin met de detailhandelsvisie zoals deze in de regio is vastgesteld. Bovendien genereert het vestigen van een supermarkt een enorme toename van verkeersstromen en parkeerdruk, in een omgeving die daarvoor niet geschikt is. Daarnaast valt te vrezen voor overlast. Dit is een vrees die ook reeds door diverse omwonenden is geuit.

Omwille van bovengenoemde argumenten, alsmede het feit dat we ervoor hebben gekozen om de plekken waar een supermarkt wél gewenst is ook als zodanig te bestemmen in het bestemmingsplan (d.m.v. een expliciete aanduiding), waren én zijn wij in de veronderstelling dat het al dan niet vestigen van een supermarkt voldoende planologisch is geborgd. Wij hebben er vertrouwen in dat de Raad van State in een hoger beroepsprocedure ontvankelijk is voor onze visie en zien dan ook voldoende aanknopingspunten om in hoger beroep te gaan.

Ten aanzien van het voorstel bestemmingsplan

Dit neemt niet weg dat het van groot belang is het voorgestelde bestemmingsplan 'Kom Budel en Kom Maarheeze, herziening supermarkten en parkeren' vast te stellen.

Ter plaatse van de Nieuwstraat 95 te Budel gold in het bestemmingsplan 'Woongebieden Budel' van 2005-2015 de bestemming 'Gemengde doeleinden'. Hierbinnen was bestaande detailhandel mogelijk, niet zijnde een supermarkt. Bij de actualisatieronde van de diverse komplannen maakt de bestemming 'Gemengde doeleinden' plaats voor een bestemming 'Centrum-1' en 'Centrum-2'. Hierbij worden de centrumbestemmingen beperkt tot het centrumgebied overeenkomstig de centrumvisie. De percelen welke voorheen een bestemming 'Gemengde doeleinden' hadden en niet in het centrumgebied behoren hebben allen een specifieke bestemming gekregen in bestemmingsplan Kom Budel van december 2015. Met het oog op wenselijke toekomstige ontwikkelingen heeft perceel Nieuwstraat 95 de bestemming Wonen gekregen met een aanduiding 'detailhandel'. Ter plaatse was op dat moment de kringloopwinkel gevestigd.

Momenteel ligt een raadsvoorstel om binnen het bestemmingsplan 'Kom Budel' mogelijke onduidelijkheden weg te nemen. Indien dit bestemmingsplan voor dit perceel niet wordt vastgesteld, blijft mogelijk onduidelijkheid bestaan en kan dit leiden tot een niet gewenste ontwikkeling op deze locatie. Vaststelling van dit bestemmingsplan geeft duidelijkheid over volledige uitsluiting van iedere supermarkt in iedere vorm en omvang.

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 7 november 2018. Artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wro geeft aan dat de gemeenteraad, binnen 12 weken na de termijn van de terinzagelegging, beslist over het bestemmingsplan. De aanhoudingsplicht voor vergunningen, welke is ontstaan bij het terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, loopt na die 12 weken af. Dat betekent dat deze 31 januari 2019 afloopt. Indien de gemeenteraad geen besluit neemt ten aanzien van voorliggend stuk, verloopt dus deze aanhoudingsplicht, en is het opnieuw indienen van een aanvraag mogelijk.

Er wordt momenteel op hoofdlijnen een planschaderisico-analyse uitgevoerd. Deze zal vertrouwelijk bij de griffie ter inzage worden gelegd. Zodra deze is in te zien ontvangt u bericht.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester

ir. J.A.G.M. van Aaken

F.A.P. van Kessel