

Onderwerp : voorbereidingsbesluit Grootwinkelplein Leek
Zaaknummer : 196942710
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Geertje Dijkstra

Bijlagen:

1. Kaart begrenzing voorbereidingsbesluit

● **Voorgesteld besluit**

Voorgesteld wordt een voorbereidingsbesluit vast te stellen voor het Grootwinkelplein in Leek.

● **Inhoudelijke toelichting**

Aanleiding



Aan de Industriepark 5 in Leek is het Grootwinkelplein gesitueerd, waar diverse volumineuze en grootschalige detailhandelsbedrijven en twee supermarkten zijn gevestigd. Op grond van het bestemmingsplan bedrijventerrein Leek en Oldebert zijn deze bedrijven toegestaan. In het bestemmingsplan is voor de verschillende volumineuze en grootschalige detailhandelsbedrijven een maximale oppervlakte opgenomen. Voor de gevestigde supermarkten ontbreekt in het bestemmingsplan een maximaal toegestane oppervlakte. Het aantal supermarkten in het plangebied is wel begrensd tot maximaal twee. Naar aanleiding van een bezwaar en beroepsprocedure en vanuit een goed detailhandelsbeleid is het gewenst de vloeroppervlakte voor supermarkten op het Grootwinkelplein te maximaliseren zodat wordt aangesloten bij de feitelijke situatie.

Motivatie

Door Rho adviseurs is, in de beroepsprocedure tegen de weigering voor nieuwe supermarkten nabij het Grootwinkelplein, een aanvullende motivering opgesteld voor het gemeentelijke detailhandelsbeleid en de uitwerking van dit beleid in bestemmingsplan Bedrijventerreinen Leek en Oldebert.

In de memo wordt geconcludeerd dat het Grootwinkelplein zich primair richt op winkelformules die een grote ruimte nodig hebben, waarbij de focus ligt op de branches wonen en doe-het-zelf. Clustering maakt het bezoek van deze winkels aantrekkelijker. Om het gebied aantrekkelijk te laten blijven is versterking van het wooncluster wenselijk. Vestiging van nieuwe reguliere detailhandel en supermarkten op het Grootwinkelplein wordt daarbij niet wenselijk geacht, hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar in Leek-centrum.

Dit is ook bevestigd in de op 27 mei 2020 vastgestelde detailhandelsvisie. Het beleid richt zich sterk op het voortzetten van detailhandel in het kernwinkelgebied van Leek. Daarbuiten wordt geen reguliere detailhandel toegestaan. De detailhandel op het Grootwinkelplein is bedoeld voor concentratie van volumineuze en grootschalige winkels in de woonbranche.

Inmiddels wordt het Grootwinkelplein opnieuw ingedeeld, waarbij de beide supermarkten binnen het Grootwinkelplein zijn verhuisd en waarbij er tevens uitbreiding van het van het winkeloppervlak van de supermarkten heeft plaats kunnen. Tegen de verplaatsing en de uitbreiding van het winkeloppervlak bestonden geen planologische bezwaren. Aanleiding voor de verplaatsingen en het vergroten van het winkeloppervlak was voornamelijk een optimalisering van de winkelformules.



Verdere uitbreiding van het winkelloppervlak van deze (bestaande) supermarkten is niet wenselijk en is voor deze supermarkten niet noodzakelijk. Toch is het op basis van de bestemmingsplanregels planologisch nog steeds mogelijk om het vloeroppervlak van de supermarkten verder te vergroten. Theoretisch zou op grond van de verbeelding van het bestemmingsplan ruimte zijn voor een winkelvloeroppervlakte van ongeveer 17.000 m² voor twee supermarkten. Hoewel op het Grootwinkelplein hier praktisch gezien geen ruimte voor is en de markt ook niet vraagt om dergelijke grootschalige concepten, dient het ook juridisch geborgd te worden dat uitbreiding van de supermarkten in de toekomst wordt voorkomen. Om dit op een juiste wijze te regelen is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. De bestaande bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van de Jumbo bedraagt 3050 m² en voor de Aldi 1850 m².

Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en de daarbij behorende procedure kost de nodige tijd. Hoewel het niet in de lijn der verwachting ligt dat vergunning wordt gevraagd voor uitbreiding van één of beide supermarkten, wordt door het nemen van een voorbereidingsbesluit juridisch geborgd dat geen vergunning voor uitbreiding van een supermarkt verleend moet worden en onverhoopt ongewenste detailhandelsontwikkelingen plaatsvinden. Op grond van artikel 3.7 Wro is de raad bevoegd tot het nemen van een voorbereidingsbesluit.

• Communicatie

Op grond van artikel 3.7 lid 7 Wro moet het voorbereidingsbesluit gepubliceerd worden in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad (www.bekendmakingen.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen een voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Dit hangt samen met de beperkte tijd dat een voorbereidingsbesluit van kracht is (één jaar).

vervolg

Voor het gebied waarop het voorbereidingsbesluit betrekking heeft, zal een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Dit bestemmingsplan zal te zijner tijd ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 oktober 2020;

besluit:

1. te bepalen dat voor het gebied, zoals nader is aangegeven bij de bij dit besluit behorende geografische plaatsbepaling NL.IMRO.1969.VBLE20BEHE1, een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid;
2. te bepalen dat de ten tijde van de inwerkingtreding van dit besluit bestaande oppervlakte aan supermarkten niet mag worden uitgebreid binnen dit gebied;
3. dit voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op 4 november 2020.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Westerkwartier, d.d. 3 november 2020

A. van der Tuuk
Voorzitter

J.L. de Jong
Griffier