



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

147794

(146730)

ONDERWERP: Voorbereidingsbesluit Varkensstraat

Voorstel

1. Een voorbereidingsbesluit voor de percelen aan weerszijde van de Varkensstraat vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB915-0301.gml met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB915-0301 vast te stellen;
2. Te bepalen dat het verboden is om:
 - het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk en legaal aanwezige gebruik als horeca te wijzigen en
 - het gebruik van bouwwerken te wijzigen naar horeca.
3. Te bepalen dat burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning van het onder 2. gestelde verbod kunnen afwijken mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
4. Te bepalen dat voorafgaand aan besluitvorming omtrent afwijking als bedoeld onder 3. de procedure van afdeling 3.4 Awb wordt gevolgd.
5. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit met ingang van de dag na vaststelling van het voorbereidingsbesluit in werking treedt en dat het voorbereidingsbesluit zo spoedig mogelijk na vaststelling bekend wordt gemaakt.
6. De door het college op basis van artikel 25, lid 2 Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur opgelegde geheimhouding ten aanzien van het raadsvoorstel, het raadsbesluit en alle bijbehorende en onderliggende stukken te bekrachtigen en te besluiten als datum van de beëindiging van de geheimhouding de dag van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit aan te houden.

Inleiding

In de nota "Korenkwartier, actielijnen naar de toekomst" (vastgesteld door het college van B&W op 11 oktober 2016) en de horecanota "Mise en place" (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2017) is opgenomen dat de Varkensstraat geleidelijk uit het horecaconcentratiegebied zal worden gehaald. Hiervoor zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld waarin de horecafunctie voor de panden in de Varkensstraat zal worden wegbestemd. In voorbereiding hierop wordt dit voorbereidingsbesluit genomen. Het voorbereidingsbesluit bevriest de bestaande situatie. Hierdoor kan het aantal horecabedrijven niet

toenemen en kunnen bestaande horecabedrijven niet verbouwen of van horecatype veranderen. Dit levert een bijdrage aan de doelstelling om de horecafunctie in de Varkensstraat te verminderen.

Beoogd effect

Bescherming van de Varkensstraat tegen ongewenste ontwikkelingen.

Argumenten

1.1 Een voorbereidingsbesluit voorkomt dat de horecafunctie in de Varkensstraat wordt verruimd en hiermee de uitstraling van de Varkensstraat wordt verminderd.

In de door de gemeenteraad op 30 januari 2017 vastgestelde horecavisie "Mise-en-Place, de Arnhemse horecavisie 2017" staat over de transformatie van de Varkensstraat het volgende:

- Een mix van wonen, cultuur, leisure en 'daghoreca' moet bijdragen aan zowel het straatbeeld, openbare orde, veiligheid en levendigheid van het gebied.
- Varkensstraat geleidelijk uit het horecaconcentratiegebied halen.

Deze beleidslijn is tevens opgenomen in de nota 'Korenkwartier, actielijnen naar de toekomst'. Hierin wordt ook een (functie-)wijziging in een nieuw bestemmingsplan aangekondigd.

Achtergrond van de transformatie is dat de Varkensstraat nu op verschillende onderdelen, zoals veiligheid, ruimtelijke uitstraling en monofunctionaliteit slecht scoort. Het doel is om in deze straat een mix van wonen, daghoreca, cultuur en leisure te creëren. Door deze mix ontstaat er meer dagfunctie en levendigheid in het gebied. Dit versterkt het straatbeeld, openbare orde, veiligheid en levendigheid van het gebied. Om dit te bereiken wordt de Varkensstraat geleidelijk uit het horecaconcentratiegebied gehaald. Hiervoor wordt een bestemmingsplanwijziging voorbereid waarin de horecafunctie (die is gericht op de avond en nacht) voor de panden aan de Varkensstraat zal vervallen. Met dit voorbereidingsbesluit wordt vooruitgelopen op deze bestemmingsplanwijziging. Door dit voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste ontwikkelingen, zoals het vergroten van het aantal horecabedrijven, worden tegengegaan.

Met het voorbereidingsbesluit wordt het bestaande gebruik als horeca bevroren. Dat betekent dat het gebruik niet mag wijzigen. Het doel is om voordat het nieuwe bestemmingsplan geldig is, geen nieuwe horecabedrijven of aanpassingen van bestaande horecabedrijven welke passen binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk te maken. Gewenste ontwikkelingen, zoals de transformatie van horecapanden naar een andere functies, zijn wel mogelijk.

4.1 Geheimhouding is noodzakelijk om ongewenste ontwikkelingen tussen de start van de procedure en publicatie van het voorbereidingsbesluit te voorkomen.

Om te voorkomen dat er vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (bouw)plannen in het plangebied worden ingediend, die niet wenselijk zijn in verband met de voorgenomen woningbouwontwikkeling en de beoogde transformatie is het noodzakelijk om de procedure onder geheimhouding af te wikkelen. De Gemeentewet biedt hiervoor de mogelijkheden.

Kanttekeningen

1.1 (Horeca)bedrijven mogen uitsluitend het feitelijk bestaande en legaal aanwezige gebruik voortzetten.

De consequentie van het voorbereidingsbesluit is dat (horeca)bedrijven hun feitelijk bestaande en legaal aanwezige bedrijfsvoering mogen voortzetten. Bedrijven kunnen alleen met een afwijking gebruik maken van de ruimere (maar nog onbenutte) mogelijkheden van het (oude) bestemmingsplan.

1.2 De beschermende werking van het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen één jaar na de vaststelling van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Een voorbereidingsbesluit heeft een looptijd van één jaar. Indien tijdens of direct aansluitend op deze termijn een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, wordt de voorbereidingsbescherming overgenomen gedurende de formele termijn van de bestemmingsplanprocedure.

Financiën

De kosten bestaan uit capaciteitskosten van de eigen medewerkers. Hiervoor zijn budgetten beschikbaar in de bestaande begroting.

Uitvoering

Zoals bepaald in het raadsbesluit, treedt het voorbereidingsbesluit direct na vaststelling in werking.

Publicatie van het voorbereidingsbesluit in onder andere de Staatscourant vindt zo spoedig mogelijk na vaststelling plaats.

Communicatie

Na vaststelling door de raad zal het voorbereidingsbesluit worden gepubliceerd in de Staatscourant en het elektronisch gemeenteblad en ter inzage worden gelegd (Loket BWL).

Vanwege de aard en het doel van een voorbereidingsbesluit en de bij het voorbereidingsbesluit betrokken belangen van de gemeente is verdere communicatie vóór besluitvorming niet mogelijk; de raadsbehandeling en -besluitvorming zal in beslotenheid plaatsvinden.

Bijlage

Stukken voor gemeenteraad

- Analoge verbeelding gebied voorbereidingsbesluit met kenmerk NL.IMRO.0202.915-0301

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

n.v.t.

Besluit van

29 mei 2017

Zaaknummer

147794

(146730)

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2017, Cluster Beleid en Regie, nummer: 146730;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluit:

1. Een voorbereidingsbesluit voor de percelen aan weerszijde van de Varkensstraat vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202.VBB915-0301.gml met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0202.VBB915-0301 vast te stellen;
2. Te bepalen dat het verboden is om:
 - het ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit feitelijk en legaal aanwezige gebruik als horeca te wijzigen en
 - het gebruik van bouwwerken te wijzigen naar horeca.
3. Te bepalen dat burgemeester en wethouders door middel van een omgevingsvergunning van het onder 2. gestelde verbod kunnen afwijken mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
4. Te bepalen dat voorafgaand aan besluitvorming omtrent afwijking als bedoeld onder 3. de procedure van afdeling 3.4 Awb wordt gevolgd.
5. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit met ingang van de dag na vaststelling van het voorbereidingsbesluit in werking treedt en dat het voorbereidingsbesluit zo spoedig mogelijk na vaststelling bekend wordt gemaakt.
6. De door het college op basis van artikel 25, lid 2 Gemeentewet en gelet op artikel 10, lid 2 onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur opgelegde geheimhouding ten aanzien van het raadsvoorstel, het raadsbesluit en alle bijbehorende en onderliggende stukken te bekrachtigen en te besluiten als datum van de beëindiging van de geheimhouding de dag van bekendmaking van het voorbereidingsbesluit aan te houden.

De griffier,

De voorzitter,