



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vorbereidingsbesluit gedeelte bestemmingsplan Tinga (oude Jumbo locatie aan de Molenkrite te Sneek)
Raadsvergadering van	28 februari 2019
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	12 februari 2019
Portefeuillehouder	G. Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	H.G.J. Woltjer

Vorstel:

1. te bepalen dat voor het gebied, zoals nader is aangegeven bij de bij dit besluit behorende geografische plaatsbepaling NL.IMRO.1900.2018oostvbjumting-vast, een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid;
2. te bepalen dat:
 - a. het verboden is het gebruik van de in dit besluit begrepen gronden of bouwwerken te wijzigen;
 - b. het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde onder a indien het gebruik in overeenstemming is met een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
3. dit voorbereidingsbesluit in werking laten treden op 1 maart 2019.

Inleiding:

Voor de verplaatsing/nieuwbouw van de Jumbo supermarkt van de Molenkrite in de wijk Tinga naar de nieuwe locatie aan de rand van de wijk is een uitgebreide Omgevingsvergunning aangevraagd. De procedure om tot vergunningverlening te kunnen komen loopt op dit moment. In het kader van het bij bestemmingsplanafwijkingen noodzakelijke vooroverleg met de op basis van artikel 3.8 Wro aangewezen rijks en provinciale diensten heeft de Provincie Fryslân over de oude locatie aan de Molenkrite een reactie gegeven met de volgende strekking.

Indien de bestaande bestemming van het perceel, na de verhuizing van de Jumbo supermarkt, blijft gehandhaafd kan dit leiden tot afbreuk van de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het kernwinkelgebied van Sneek. Handhaving van deze bestemming wordt dan ook in strijd met de provinciale belangen en regels ten aanzien van detailhandel in artikel 4.4.1 van de Verordening Romte geacht.

Om verplaatsing van de supermarkt vergunning technisch mogelijk te maken is aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de detailhandelsbestemming van deze locatie wordt gehaald noodzakelijk. Overigens is dit ook al vanuit het gemeentelijk detailhandelsbeleid gewenst.

Doel:

Vorkomen dat op de oude locatie van de Jumbo aan de Molenkrite ongewenste detailhandelsontwikkelingen worden gerealiseerd.

Argumenten:

1. Het na de verhuizing van de Jumbo naar de rand van de wijk laten bestaan van de huidige detailhandelsbestemming levert strijdigheid op met zowel het gemeentelijke als provinciale beleid waar het de detailhandel betreft;
2. *Vorbereidingsbesluit enig middel*
In de praktijk is het nodig om over een juridisch instrument te beschikken waarmee kan worden voorkomen dat omgevingsvergunningen moeten worden afgegeven die in strijd zijn met het bestaande beleid. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit ontstaat er een aanhoudingsplicht voor aanvragen om omgevingsvergunningen.
3. *Vorbereidingsbesluit bevoegdheid raad*
Op grond van artikel 3.7 Wro is de raad bevoegd tot het nemen van een voorbereidingsbesluit.
4. *Koppeling met verbod wijziging gebruik.*
Het voorbereidingsbesluit heeft in het algemeen vooral gevolgen voor Omgevingsvergunningplichtige activiteiten voor het bouwen. De Wro maakt het echter ook mogelijk om aan het voorbereidingsbesluit een verbod op wijzigingen van gebruik te koppelen om te voorkomen dat een bij voorbereidingsbesluit aangewezen gebied door gewijzigd gebruik strijdigheid met bestaand beleid gaat opleveren.

Alternatieven:

Geen voorbereidingsbesluit nemen, maar dat levert strijd met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid op.

Risico's:

Tegen een voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Dit hangt samen met de beperkte tijd dat een voorbereidingsbesluit van kracht is (1 jaar). De procedure van een voorbereidingsbesluit valt niet onder de Wabo.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening.

Financiële aspecten/gevolgen:

Niet van toepassing.

Duurzaamheid:

Bij het nemen van een voorbereidingsbesluit spelen duurzaamheidsaspecten geen rol.

Vervolgproces:

Voor het gebied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is, zal aan de hand van een acceptabele herinvulling een nieuw bestemmingsplan moeten worden gemaakt. Dit bestemmingsplan zal te zijner tijd ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Monitoring en evaluatie:

n.v.t.

Gevolgen voor LTA:

n.v.t.

Communicatie en afstemming:

Op grond van artikel 3.7 lid 7 van de Wro dient het voorbereidingsbesluit gepubliceerd te worden in de Staatscourant, het elektronisch gemeentebled en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlage(n)

Meegezonden:

- situatietekening

Ter inzage:

- ...

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

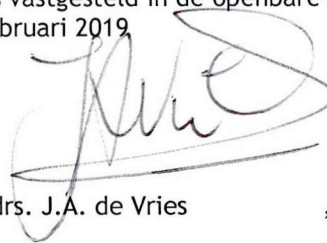
Onderwerp	Vorbereidingsbesluit gedeelte bestemmingsplan Tinga (oude Jumbo locatie aan de Molenkrite te Sneek)
-----------	---

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 januari 2019;

besluit de raad:

1. te bepalen dat voor het gebied, zoals nader is aangegeven bij de bij dit besluit behorende geografische plaatsbepaling NL.IMRO.1900.2018oostvbjumting-vast, een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid;
2. te bepalen dat:
 - a. het verboden is het gebruik van de in dit besluit begrepen gronden of bouwwerken te wijzigen;
 - b. het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde onder a indien het gebruik in overeenstemming is met een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
3. dit voorbereidingsbesluit in werking laten treden op 1 maart 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
28 februari 2019



mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.



G.W. Stegenga , griffier.