

## Ontwerp paraplubestemmingsplannen “Detailhandel Gemert-Bakel” (digitaal en analoog) ter inzage

Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel maken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat het ontwerp van het paraplubestemmingsplan “Detailhandel Gemert-Bakel” (digitaal) met ID-nummer NL.IMRO.1652.BPDetailhandel-ON01 én het ontwerp van het paraplubestemmingsplan “Detailhandel Gemert-Bakel” (analoog) ter inzage liggen.

### Doorvertaling van de detailhandelsvisie in twee bestemmingsplannen

Op 6 november 2017 heeft de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit m.b.t. supermarkten en grootschalige detailhandel met één jaar verlengd. In het afgelopen jaar heeft de gemeenteraad een geactualiseerde detailhandelsvisie vastgesteld.

Om aan het nieuwe beleid m.b.t. supermarkten en grootschalige detailhandel te kunnen toetsen dienen de geldende bestemmingsplannen aangepast te worden.

Omdat het niet gewenst is om alle bestemmingsplannen integraal te herzien is het paraplubestemmingsplan “Detailhandel Gemert-Bakel” (digitaal) voorbereid. Voor het bedrijventerrein Zandstraat en recreatiepark De Kanthoeve is een analoog bestemmingsplan voorbereid, omdat voor beide gebieden nog geen digitaal vastgesteld bestemmingsplan beschikbaar is. Beide bestemmingsplannen zijn gereed.

Ten behoeve van de nieuwe regelgeving zijn in de bestemmingsplannen drie wetgevingzones opgenomen met in hoofdlijnen dezelfde methodiek:

- Wetgevingzone - regelgeving supermarkten;
- Wetgevingzone - regelgeving grootschalige detailhandel;
- Wetgevingzone - regelgeving productie-gebonden detailhandel.

### Wetgevingzone - regelgeving supermarkten

De detailhandelsvisie bevat de volgende beleidsuitgangspunten *m.b.t. supermarkten*:

1. versterking winkelconcentratiegebied Gemert en Bakel d.m.v. een clustering van het winkelruimte aanbod;
2. behoud van de consumentenverzorging in kleine kernen door behoud van dorpsverzorgende winkelvoorzieningen.

Bovenstaande is als volgt vertaald in de paraplubestemmingsplannen: *er wordt gestreefd naar een clustering van supermarkten binnen de winkelconcentratiegebieden van de dorpen Gemert en Bakel*. Concreet betekent dit dat:

- buiten de concentratiegebieden van de dorpen Gemert en Bakel én buiten de kernen van de overige 5 kerkdorpen de rechtstreekse mogelijkheid *om nieuwe supermarkten te realiseren* wordt uitgesloten. Om de eigenaren niet in de bestaande rechten te beperken en om planschade te voorkomen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een geldigheidsduur van 3 jaar.
- buiten de concentratiegebieden van de dorpen Gemert en Bakel de rechtstreekse mogelijkheid *om supermarkten uit te breiden* wordt uitgesloten. Om de eigenaren niet in de bestaande rechten te beperken en om planschade te voorkomen wordt in de planregels hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
- er géén nieuwe (rechtstreekse) mogelijkheden worden toegevoegd om *nieuwe supermarkten* te vestigen (ook niet binnen de twee winkelconcentratiegebieden). Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan en/of een uitgebreide Wabo-procedure (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) noodzakelijk.

### Wetgevingzone - regelgeving grootschalige detailhandel

Het uitgangspunt in de visie is dat perifere detailhandelslocaties dienen te worden beperkt zodat bestaande clusters kunnen worden versterkt. Daarbij wordt gestreefd om grootschalige-/perifere detailhandel zo-veel mogelijk te clusteren in de zone langs de N272 van het bedrijventerrein Wolfsveld in Gemert. Concreet betekent dit dat:

- o buiten bovengenoemde zonering de rechtstreekse mogelijkheid om *nieuwe grootschalige-/perifere detailhandel* te realiseren wordt uitgesloten. Om de eigenaren niet in de bestaande rechten te beperken en om planschade te voorkomen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een geldigheidsduur van 3 jaar.
- o buiten bovengenoemde zonering de rechtstreekse mogelijkheid om *grootschalige-/perifere detailhandel uit te breiden* wordt uitgesloten. Om de eigenaren niet in de bestaande rechten te beperken en om planschade te voorkomen wordt in de planregels hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
- o er géén nieuwe (rechtstreekse) mogelijkheden worden toegevoegd om *nieuwe grootschalige-/perifere -detailhandel* te vestigen (ook niet binnen bovengenoemde zonering). Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan en/of een uitgebreide Wabo-procedure (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) noodzakelijk.

### Wetgevingzone - regelgeving productie-gebonden detailhandel

Het uitgangspunt in de visie is dat onder productiegebonden detailhandel wordt verstaan: *detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie*. Omdat is gebleken dat in enkele bestemmingsplannen t.b.v. de komplannen een andere definitie is gehanteerd, wordt hiervoor de begripsomschrijving aangepast. Concreet betekent dit dat:

- o het begrip productiegebonden detailhandel is vervangen door bovengenoemde omschrijving;
- o de rechtstreekse mogelijkheid om *nieuwe productiegebonden detailhandel* te realiseren is uitgesloten. Om de eigenaren niet in de bestaande rechten te beperken én om planschade te voorkomen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een geldigheidsduur van 3 jaar.
- o de rechtstreekse mogelijkheid om *productiegebonden detailhandel uit te breiden* is uitgesloten. Om de eigenaren niet in de bestaande rechten te beperken én om planschade te voorkomen is hiervoor in de planregels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
- o er géén nieuwe (rechtstreekse) mogelijkheden zijn toegevoegd om *nieuwe productiegebonden detailhandel* te vestigen. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan en/of een uitgebreide Wabo-procedure (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) noodzakelijk.

### **Stukken inzien**

Het ontwerp van beide bestemmingsplannen ligt met ingang van 1 november 2018 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis. Hiervoor kunt u een afspraak maken. Het ontwerp van het digitale bestemmingsplan is ook in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Zienswijze indienen**

Iedereen heeft de gelegenheid binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerp van de bestemmingsplannen kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Gemert-Bakel. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via de website.

Gemert, 26 oktober 2018