

Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2020 152
collegevergadering d.d. 8 december 2020
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1708535
team RGWLEV
steller S van den Hoogen
doorkiesnummer +31 77 3599462
e-mail s.vandehoogen@venlo.nl
datum 3 december 2020
bijlage(n)
datum verzonden

10 DEC. 2020

Onderwerp

Wegbestemmen ongebruikte detailhandelsbestemmingen in Blerick

Kennisnemen van

Wij hebben besloten pandeigenaren van ongebruikte detailhandelsbestemmingen buiten het kernwinkelgebied van Blerick persoonlijk op de hoogte te brengen van het voornemen, dat de ongebruikte detailhandelsfunctie op hun pand op termijn kan worden wegbestemd. In het kader van voorzienbaarheid krijgen de eigenaren nog 1 jaar de kans om alsnog detailhandel in hun pand te realiseren.

Aanleiding

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2014, het Detailhandelsbeleid Gemeente Venlo 2015-2025 en het daaruit voortgekomen Uitvoeringsplan voor Blerick heeft u bepaald dat het stadsdeelcentrum Blerick een compactere structuur zal krijgen. Daarnaast wordt vanuit de Regionale detailhandelsvisie Noord Limburg ingezet op compactere winkelgebieden en clustering van winkels. Doel is een toekomstbestendige detailhandelsstructuur in het stadsdeelcentrum en het in stand houden van het voorzieningenniveau. Daarvoor is het van belang de winkelleegstand binnen en buiten het kernwinkelgebied van Blerick terug te dringen en nieuwe winkels op ongewenste locaties te voorkomen. Hierdoor worden mogelijkheden geschapen voor nieuwe initiatieven die de bestaande detailhandelsstructuur versterken. De begrenzing van de kernwinkelgebied van Blerick heeft u op 14 maart 2018 vastgesteld. Dit besluit is op 2 mei 2018 bekendgemaakt.



begrenzing Kernwinkelgebied Blerick

Kernboodschap

Het voornemen bestaat door middel van een partiele herziening van het bestemmingsplan de onbenutte detailhandelsbestemmingen buiten het kernwinkelgebied op termijn weg te bestemmen.

Voorzienbaarheid

Om voorzienbaarheid te kunnen creëren worden de volgende stappen doorlopen:

- Beleidsmatig begrenzen detailhandelsstructuur en bekendmaking daarvan (gereed).
- Informeren van de eigenaren over het voornemen tot het aanpassen van de detailhandelsbestemming.
- Eigenaren de kans bieden om nog tot invulling met detailhandel te komen
- Wegbestemmen door middel van een bestemmingsplanwijziging (partiele herziening).

De eerstvolgende stap betreft het informeren van de eigenaren van de panden. De pandeigenaren worden persoonlijk op de hoogte gebracht van het voornemen dat de ongebruikte detailhandelsfunctie op hun pand op termijn kan worden wegbestemd. Tevens wordt, in het kader van het creëren van voorzienbaarheid, de eigenaren de mogelijkheid geboden alsnog detailhandel in hun pand te realiseren. Hier krijgen ze een termijn van 1 jaar voor.

Er blijft een kans bestaan dat pandeigenaren een juridische procedure zullen starten om te voorkomen dat de bestemming van hun pand veranderd. Door zorgvuldig voorzienbaarheid te creëren staat de gemeente sterker in een juridische procedure en wordt de kans op planschade zeer klein geacht. Een termijn van 1 jaar, om nog tot realisatie te komen, wordt door in het kader van jurisprudentie als redelijk en acceptabel gezien.

De brief wordt verstuurd naar eigenaren van panden waar detailhandel mogelijk is volgens het bestemmingsplan, maar waar momenteel geen gebruik van wordt gemaakt. Met het verzenden van de brief start ook de termijn waarbinnen de eigenaar nog een gebruik met detailhandel kan starten.

Een uitzondering wordt gemaakt voor de panden gelegen in het wijkcentrum Vastenavondkampstraat. Zowel vanuit het Detailhandelsbeleid Gemeente Venlo 2015-2025 als vanuit het Masterplan Stadsdeel Ontwikkelingsplan Blerick wordt voor dit wijkcentrum namelijk ingezet op versterking (van de centrumvoorzieningen). Om toekomstige ontwikkelingen niet te blokkeren worden hier dus geen bestemmingen aangepast.

In totaal worden 34 panden aangeschreven met een totale oppervlakte van 7390 m²

Communicatie

De betrokken pandeigenaren worden schriftelijk geïnformeerd. Tevens wordt de eigenaren de mogelijkheid geboden voor een gesprek over het schrappen van de bestemming. Op deze wijze kunnen de pandeigenaren nadere informatie krijgen over de gevolgen die dit voor hen heeft en wordt hen de mogelijkheid geboden om mee te denken en beslissen over een eventuele alternatieve bestemming.

Daarnaast wordt in overleg met de stadsdeelmanager het wijkoverleg geïnformeerd. Tenslotte wordt de centrummanager van het BIZ (BedrijvenInvesteringsZone) centrum Blerick geïnformeerd.

Vervolprocedure raad

Na de brief krijgen de pandeigenaren eerst nog de kans (1 jaar) om tot invulling met detailhandel te komen. Na deze termijn zal een inventarisatie plaatsvinden. Op basis van deze inventarisatie zal een ontwerp bestemmingsplan opgesteld worden waarin de betreffende detailhandelsbestemmingen worden wegbestemd. Vervolgens zal de bestemmingsplanprocedure opgestart worden en kunnen belanghebbenden formeel een zienswijze indienen. Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet dient het ontwerp bestemmingsplan voor 1 januari 2022 ter inzage te worden gelegd. Op het moment dat dit niet gehaald wordt, dus na 1 januari 2022, dient geen bestemmingsplan, maar een (wijziging van het) Omgevingsplan opgesteld worden. Op dat moment moet voldaan worden aan alle onderdelen en eisen vanuit de Omgevingswet. De vaststelling is voorzien omstreeks zomer 2022.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.
2.
3.
4.
5.