

BESLISSINGSFORMULIER COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

CASENUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
11G200936 / 428239	S. Prinsen	BVL	Br

ONDERWERP	AGENDANUMMER
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid Plein Fase III	

AFGESTEMD MET PORTEFEUILLEHOUDER?	GERAADPLEEGDE ADVIESORGANEN
Ja	nvt
INTERACTIE / PARTICIPATIE	BELEIDSPROGRAMMA / BELEIDSLIJN
nvt	09 - Stad in ontwikkeling

COMMUNICATIE
Openbaar Publiceren op openbare besluitenlijst.

OPMERKINGEN VAN DE SECRETARIS

ONTWERPBESLUIT	
<p><i>Het college besluit:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Het voornemen uit te spreken om een vestiging van maximaal één perifere detailhandelsvestiging op Plein fase III met een bruto vloeroppervlak van minimaal 950 m² mogelijk te maken (restunit). - Hiertoe, met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid af te wijken van de bestemming 'Detailhandel – Perifeer' in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westermaat'. - De commissie Fysiek te horen over dit voorgenomen besluit - Het standpunt van de commissie Fysiek mee te nemen in de uiteindelijke besluitvorming 	
BESLUIT	DATUM

BEGROTINGSASPECTEN
Niet van toepassing (eventueel binnen een product)

FORMATIEASPECTEN
Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de formatie.

ONTWERPTOELICHTING T.B.V. OPENBARE BESLUITENLIJST
Het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat voorziet in de mogelijkheid om af te wijken van de minimale oppervlakte van 1.500 m ² . Deze mogelijkheid is opgenomen om te voorkomen dat een

restruimte structureel leeg komt te staan. Uiteraard moet worden voldaan aan het vereiste dat het een winkel in de toegelaten Perifere Detailhandel Vestiging (PDV) branches betreft. Door de ontwikkelaar is aangetoond dat een restruimte van minimaal 950 m² ontstaat. Het verlenen van de afwijking is een bevoegdheid van het college van B&W. Het college wil echter bij het nemen van een definitief besluit het standpunt van de commissie Fysiek meenemen.

TOELICHTING/AANDACHTSPUNTEN T.B.V. COLLEGE

Door TCN is nog geen officiële aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van de bestemmingsplanregels. Een formeel verzoek volgt nadat de commissie Fysiek dit onderwerp heeft behandeld. Het informele verzoek is eerder middels een memo op 24 mei 2011 in uw college besproken. Middels dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan het verzoek van uw college om ook de raad/commissie Fysiek over dit onderwerp te horen.

BIJLAGE(N)

Geen

ADVIES VOOR BESLISSING VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS



CASENUMMER
11G200936

ONDERWERP
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid Plein Fase III

AANLEIDING EN DOEL

AANLEIDING
TCN vraagt of een beroep op een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om af te wijken van het minimale bruto vloeroppervlak van 1500 m² kans van slagen heeft als deze wordt ingediend. TCN verwacht voor de zomer een aantal huurcontracten concreet te kunnen krijgen. Mochten zij met succes een beroep kunnen doen op deze afwijkingsmogelijkheid dan geraken zij boven de 70% van het totaal dat verhuurd is, waardoor gestart kan worden met de bouw.

DOEL
Doel van het voorliggende stuk is het horen van de commissie Fysiek waarna het formele verzoek om omgevingsvergunning van TCN door uw college kan worden behandeld.

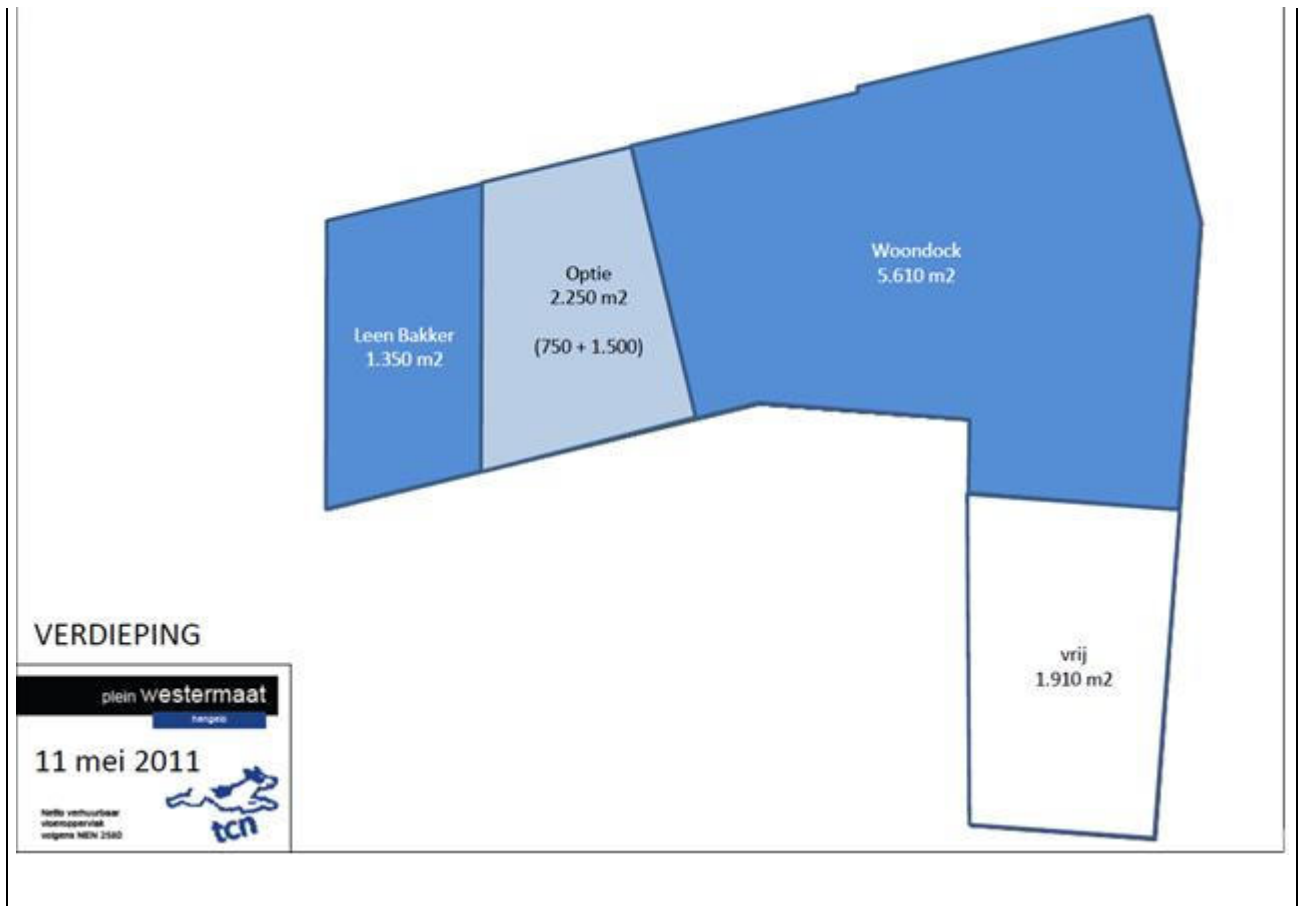
OVERWEGINGEN

Op de bijgevoegde tekening vindt u een overzicht met de huidige stand van de verhuur op Plein Fase 3. Gecontracteerd zijn diverse partijen met een oppervlakte van 7.200 m²(1580 m² begane grond+5610 m² verdieping), 2.600 m² en 2700 m²(1350 m²+1350 m²). Daarnaast is men in een ver stadium van onderhandeling met andere partijen voor 2.250 m² (750 m² begane grond + 1500m² verdieping) en 1.500 m². Tenslotte is er een verkennend gesprek met een partij voor 950 m². Al deze partijen hebben een groot oppervlak en landen daarom in de diepere linkervleugel. Als de gesprekken tot overeenstemming leiden, dan blijft er in de linker vleugel één restunit over die met een oppervlakte van minimaal 950 m² kleiner is dan de minimale oppervlakte van 1.500 m² die is vereist op basis van de verleende vrijstelling en het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat.

De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is juist in het bestemmingsplan opgenomen om (langdurige) leegstand door restruimte te voorkomen. Door het gebruik maken van deze afwijkingsmogelijkheid zal TCN naar verwachting september dit jaar kunnen starten met de bouw van Plein fase III.

Door het college is reeds aangegeven dat het college voor de eerste invulling van Plein fase III niet voornemens is nogmaals van deze bevoegdheid gebruik te maken. In de nu nog vrije ruimte mogen geen units kleiner dan 1500 m² worden gerealiseerd.





FINANCIËLE EN PERSONELE ASPECTEN

Nvt

VERVOLGTRAJECTEN EN -PRODUCTEN

Na het horen van de commissie Fysiek zal door TCN een aanvraag om omgevingsvergunning voor een unit van minimaal 950 m² worden ingediend welke door het college kan worden behandeld. Daarnaast is door TCN beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan bedrijventerrein Westermaat. Het beroep betreft onder andere het vernietigen van de minimale oppervlakte-eis van 1500 m² en units à 750 m² toe te staan. Ook heeft TCN een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Het verzoek om voorlopige voorziening is 29 april behandeld en is door de ABRvS op formele gronden afgewezen. Hierdoor is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Westermaat in werking getreden. Ook is door TCN een aanvraag om omgevingsvergunning gedaan voor het afwijken van het bestemmingsplan voor 6 units à 750 m². Dit verzoek zal op korte termijn worden geweigerd.

ADVIES AAN HET COLLEGE

Aan het college wordt voorgesteld:

- Het voornemen uit te spreken om een vestiging van een perifere detailhandelsvestiging op Plein fase III met een bruto vloeroppervlak van minimaal 950 m² mogelijk te maken.
- Hiertoe, met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid af te wijken van de bestemming 'Detailhandel - Perifeer' in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Westermaat'.
- De commissie Fysiek te horen over dit voorgenomen besluit
- Het standpunt van de commissie Fysiek mee te nemen in de uiteindelijke besluitvorming