

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 15 juli 2010

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d d. 1 juni 2010;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- 1 het voorbereidingsbesluit d.d. 25 februari 2010, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 1709 Zuidhaven-0101, voor het perceel Zuidhaven 121 in Zevenbergen in te trekken;
- 2 te bepalen dat dit besluit tot intrekking in werking treedt op de dag volgend waarop dit is bekendgemaakt.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 15 juli 2010,
de griffier, de voorzitter



J.A.M. Hereijgers



Drs W.M.J. Denie

RAADSVOORSTEL

Agendanummer 6.2*

Raadsvergadering van 15 juli 2010

Onderwerp: Project 153. Intrekking voorbereidingsbesluit Zuidhaven 121 in Zevenbergen

Verantwoordelijke portefeuillehouder: A. Grootenboer / L. Koevoets

SAMENVATTING

Om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen (wel passend in het vigerende bestemmingsplan) de gewenste bestemming van het leegkomende pand Zuidhaven 121 in Zevenbergen zouden gaan doorkruisen is door uw raad op 25 februari 2010 een voorbereidingsbesluit genomen, dat op 4 maart 2010 in werking is getreden. De werkingsduur van een voorbereidingsbesluit is één jaar, zodat het voorbereidingsbesluit zijn werking zal verliezen op 4 maart 2011. De aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen binnen dit gebied vervalt dan, tenzij op dat moment een ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Er wordt nu in gezamenlijkheid gezocht naar mogelijkheden om te komen tot invulling van het pand met 1 of meer non-food winkels. Om te komen tot een dergelijke invulling van het pand zullen bouwkundige ingrepen moeten worden verricht waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan en bouwvergunning noodzakelijk zijn. Teneinde ontheffing en bouwvergunning te kunnen verlenen en op die manier langdurige leegstand van het pand te kunnen voorkomen, zal het voorbereidingsbesluit d.d. 25 februari 2010 (werking in principe 1 jaar) moeten worden ingetrokken. Voorgesteld wordt daarom om het voorbereidingsbesluit in te trekken.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Aanleiding

Als eerste stap naar de gewenste centrumbrede revitalisering is de Centrumvisie Zevenbergen op 10 december 2009 door uw raad vastgesteld. Om vooruitlopend op de uitkomsten van de lopende Masterplanstudie op adequate wijze te kunnen inspelen op het vertrek van Super de Boer, is door uw raad op 25 februari 2010 een voorbereidingsbesluit genomen voor deze locatie. Dit voorbereidingsbesluit is in werking getreden op 4 maart jl. Gemeentelijke insteek vanuit de centrumvisie is te voorkomen dat in het pand opnieuw een supermarkt wordt gevestigd, teneinde deze elders op een meer geschikte locatie in het centrum te kunnen realiseren.

Op basis van het voorbereidingsbesluit d.d. 25 februari 2010 is overleg opgestart met de vastgoedeigenaar. Door de overname van Super de Boer is dit thans Jumbo. Er is gesproken over de invulling van het pand nadat Super de Boer de deuren sluit en medio juli in de vorm van een Jumbo supermarkt de deur opent in Serena. Zoals aangegeven is het vanuit de centrumvisie onwenselijk dat op de locatie Zuidhaven 121 wederom een supermarkt wordt gevestigd. Op basis van de gesprekken tot nu toe kan geconcludeerd worden dat eigenaar Jumbo dit ook niet beoogt. Er wordt nu in gezamenlijkheid gezocht naar mogelijkheden om te komen tot invulling van het pand met 1 of meer non-food winkels. Dit zou passen binnen de kaders van de centrumvisie. Op dit moment is hierover nog geen definitief uitsluitsel. Wel is duidelijk dat voor het komen tot een dergelijke invulling van het pand bouwkundige ingrepen zullen moeten worden verricht waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan en bouwvergunning noodzakelijk zijn. Teneinde ontheffing en bouwvergunning te kunnen verlenen en op die manier langdurige leegstand van het pand te kunnen voorkomen, zal het voorbereidingsbesluit d.d. 25 februari 2010 (werking in principe 1 jaar) moeten worden ingetrokken. Voorgesteld wordt het voorbereidingsbesluit in te trekken.

Doelstellingen

In het algemeen: De realisatie van de Centrumvisie
Het mogelijk maken van de vestiging van 1 of meer non-food winkels in het pand Zuidhaven 121

Beleidsmarges

Wet ruimtelijke ordening
Woningwet
Centrumvisie

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Langdurige leegstand van het pand voorkomen.

Betrokken partijen

Gemeente Moerdijk
Jumbo (de eigenaar van het pand Zuidhaven 121)

Relaties met andere beleidsvelden

Centrumvisie

WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN?

Toetsingskader

Wet ruimtelijke ordening.

Alternatieven

Deze zijn niet aan de orde

Evaluatie

Niet van toepassing.

WAT MAG HET KOSTEN?

Personeel

In dit geval niet aan de orde

Organisatie

In dit geval niet aan de orde.

Financiën

In dit geval niet aan de orde.

Risico's

In dit geval niet aan de orde.

OVERIG

Juridische consequenties

Het besluit tot intrekking van het voorbereidingsbesluit treedt in werking op de dag, volgend op die waarop dit is bekendgemaakt.

Communicatie

Bekendmaking vindt plaats in De Moerdijkse Bode, de Staatscourant en op digitale wijze

ICT

In dit geval niet aan de orde.

Planning

Bekendmaking vindt plaats op 21 juli 2010, zodat het besluit in werking kan treden op 22 juli 2010.

VOORSTEL

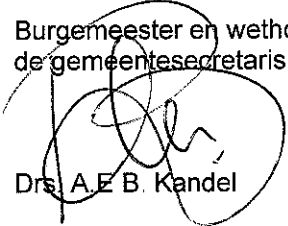
Het voorbereidingsbesluit d.d. 25 februari 2010 in te trekken.

BIJLAGEN

Het geldende voorbereidingsbesluit.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373697.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk d.d. 1 juni 2010,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


Drs. A. E. B. Kandel


Drs. W. M. J. Denie