



## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Vorbereidingsbesluit Prinses Margrietstraat 2, 12, 24, 26 en 36	<b>Commissie:</b> Samen wonen 21 juni 2018	<b>BBVnr:</b> 1335377
<b>Portefeuillehouder:</b> Smit, V.A.	<b>Gemeenteraad:</b> 5 juli 2018	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1335388
<b>e-mailadres opsteller:</b> a.v.kruijssen@bar-organisatie.nl		Openbaar

### Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Prinses Margrietstraat

### Geadviseerde beslissing raad

Wij stellen u voor:

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor panden Prinses Margrietstraat 2, 12, 24, 26 en 36, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.0597.VBSLIKMARGRIET2018-VG01.
2. Te bepalen dat het op grond van dit voorbereidingsbesluit verboden is het gebruik van deze panden te wijzigen.
3. Het mogelijk te maken om van de verbodsbepaling onder punt 2 af te wijken, wanneer het gebruik past binnen de gewenste planologische ontwikkeling.
4. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de eerste dag na bekendmaking van dit besluit.

### Inleiding

De huidige exploitant van de horeca-inrichting in de Prinses Margrietstraat 26 heeft op 25 mei 2018 laten weten zijn theehuis te sluiten. Op 29 mei 2018 heeft de gemeente hem bevestigd dat zijn exploitatievergunning daarom vanaf 24 mei 2018 is geëindigd. Dit is aanleiding om na te denken over de toekomstige bestemming. De afgelopen jaren heeft deze horeca voor veel overlast gezorgd. Daarnaast is op dit moment een nieuw bestemmingsplan voor het gebied in voorbereiding. Daarin kunnen we de gewenste bestemming ook juridisch vastleggen.

### Beoogd effect

Het beëindigen van de overlast van deze horeca-locatie aan de Prinses Margrietstraat voor omwonenden.

### Relatie met beleidskaders

Niet van toepassing

### Argumenten

#### 1.1 Het gebruik voor horeca past niet bij de andere gebruiksfuncties

De Prinses Margrietstraat ligt niet in het centrum van Slikkerveer. Het is een buurt met diverse maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige detailhandel en dienstverlening. Maar het is een buurt waar vooral gewoond wordt. De horeca zorgt dan ook al enige jaren voor overlast. Sinds september 2017 mocht de horeca daarom ook geen alcohol meer schenken. Het is gewenst om de regels in het nieuwe bestemmingsplan Woongebied daarop aan te passen

*2.1 Met dit voorbereidingsbesluit én gebruiksverbod voorkomen we nieuwe horeca in de periode dat het nieuwe bestemmingsplan in voorbereiding is.*

Met het voorbereidingsbesluit (hierna VBB) bevries je de feitelijke situatie vanaf het moment dat deze in werking treedt. Het gebruiksverbod regelt dat bestaand gebruik niet gewijzigd mag worden.

*2.2 De horeca had zich ook mogen vestigen in de naastgelegen panden Prinses Margrietstraat 2, 12, 24 of 36.*

Het pand Prinses Margrietstraat 26 is al lang in gebruik voor horeca. Maar volgens de regels had horeca zich ook in één van de naastgelegen panden op de begane grond kunnen vestigen. In het nu geldende bestemmingsplan hebben deze panden namelijk samen de aanduiding (h1) gekregen. Op grond daarvan is in één van de panden een horecabedrijf in categorie 1b toegestaan. Het gebruiksverbod geldt daarom voor al de panden op de begane grond in dit blok met de aanduiding (h1).

*3.1 . Wanneer een wijziging in gebruik gewenst is, kunnen we daaraan toch medewerking verlenen* Bijvoorbeeld wanneer de wijziging in gebruik past in het nieuwe bestemmingsplan. Dan is het gewenst daaraan medewerking te verlenen. In zo'n geval kunnen wij daar een omgevingsvergunning voor verlenen en afwijken van het gebruiksverbod. Dit staat ook in artikel 3.7, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening

#### **Overleg gevoerd met**

Niet van toepassing.

#### **Kanttekeningen**

*2.1 Het gebruiksverbod heeft vooral betekenis wanneer er geen horeca-inrichting is gevestigd op het moment dat het VBB van kracht wordt.*

Bekend is dat de horeca aan de Prinses Margrietstraat 26 op dit moment is gesloten. Is dat nog steeds zo is op het moment dat het VBB van kracht wordt? Dan kunnen we de vestiging van een nieuwe horeca-inrichting op grond van het VBB tegenhouden. Zolang er geen VBB geldt, kan dat niet. Horeca is immers toegestaan op grond van de nu geldende bestemming.

Dit is belangrijk omdat we daarmee ook kunnen voorkomen dat horeca in het nieuwe bestemmingsplan onder het overgangsrecht valt. Op basis van overgangsrecht mag een eigenaar het met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik onder voorwaarden voortzetten.

#### **Uitvoering/vervolgstappen**

Niet van toepassing.

#### **Evaluatie/monitoring**

Niet van toepassing

#### **Financiën**

Niet van toepassing

#### **Juridische zaken**

Tegen een besluit tot vaststelling van een voorbereidingsbesluit staat geen mogelijkheid tot bezwaar of beroep open.

#### **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**

Het voorbereidingsbesluit wordt na vaststelling bekendgemaakt met een publicatie in De Blauwkai, de Staatscourant en op onze website. Het voorbereidingsbesluit is dan zes weken te bekijken via internet en via het gemeentelijk service centrum.

De regels hiervoor staan in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

**Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

1. Raadsbesluit
2. Verbeelding

Besproken in vergadering van het college van 12 juni 2018,

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema