

Vaststelling Voorbereidingsbesluit detailhandel

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard heeft op 15 juli 2025 een voorbereidingsbesluit genomen als bedoeld in artikel 4.14. van de Omgevingswet.

Overwegende dat het wenselijk is om ongewenste functiewijzigingen van panden met een detailhandelsfunctie binnen de gemeente Krimpenerwaard te voorkomen, en dat het daarom noodzakelijk is dat voor het wijzigen van de functie van een pand met een detailhandelsfunctie – bijvoorbeeld naar wonen of maatschappelijke voorzieningen – eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Artikel I

Met het oog op de voorbereiding van het in het omgevingsplan te stellen regels, een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gehele ambtsgebied als bedoeld in artikel 4.14. van de Omgevingswet

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

[Gereserveerd]

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van bekendmaking.

Stolwijk, 22 juli 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard

Bijlage A

Voorbeschermingsregels detailhandel

Voorrangsbepaling

Voor zover de voorbeschermingsregels in dit besluit afwijken van de regels in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet, gelden de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In dit voorbereidingsbesluit wordt verstaan onder:

Wonen: het gebruik van een gebouw of een gedeelte daarvan voor het bieden van huisvesting aan één of meer personen in een huishouden, met als doel er permanent of tijdelijk te verblijven.

Hoofdstuk 2 Voorbeschermingsregels

Artikel 2.1 Toepassingsbereik

Dit voorbereidingsbesluit is van toepassing op het gehele ambtsgebied van de gemeente Krimpenewaard.

Artikel 2.2 Oogmerken

Dit voorbereidingsbesluit is genomen met het oog op het behoud van de bestaande detailhandelsstructuur in de centrumgebieden. Het beoogt te voorkomen dat panden met een detailhandelsfunctie zonder meer kunnen worden omgezet naar een woonfunctie, waardoor de levendigheid, economische vitaliteit en functiemenging in het gebied onder druk komen te staan.

Artikel 2.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning het gebruik van een pand of perceel met een toegedeelde functie detailhandel te wijzigen naar een andere functie dan detailhandel, waaronder mede begrepen wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening of andere niet-detailhandelsfuncties, ongeacht of deze andere functie op grond van het omgevingsplan is toegestaan.

Artikel 2.4 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.3 dient de aanvrager in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:

- a. Een motivering van de noodzaak van de functiewijziging;
- b. Een beschrijving van de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het gebied;

Artikel 2.5 Beoordelingsregels

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.3 kan worden verleend indien uit de aanvraag en de daarbij behorende stukken blijkt dat de functiewijziging:
 - a. niet leidt tot een wezenlijke aantasting van de vitaliteit, diversiteit of aantrekkelijkheid van het winkelgebied;
 - b. in redelijke mate aansluit bij het gemeentelijk detailhandelsbeleid en de visie op het centrumgebied;
 - c. gemotiveerd wordt door omstandigheden zoals structurele leegstand of een aantoonbaar gebrek aan marktvraag naar detailhandel op de betreffende locatie;
 - d. een positieve bijdrage kan leveren aan een levendig en aantrekkelijk straatbeeld, met name op de begane grond;
 - e. geen onevenredige negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat in de directe omgeving.
2. Bij de beoordeling van de aanvraag maakt het bevoegd gezag een integrale afweging van de genoemde criteria, waarbij het mogelijk is dat niet aan elk afzonderlijk criterium volledig wordt voldaan, mits het totaalbeeld positief is en de functiewijziging bijdraagt aan de doelstellingen van het voorbereidingsbesluit.

3. Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling advies inwinnen bij een stedenbouwkundig of economisch deskundige.

Artikel 2.6 Overgangsrecht

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.3 geldt het verbod niet voor zover het gebruik in overeenstemming is met het geldende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan op de dag van inwerkingtreding van het besluit.
2. Dit artikel is niet van toepassing op activiteiten waarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd voor de datum van inwerkingtreding van onderhavige voorbeschermingsregels.

Bijlage I Begripsbepalingen

[Gereserveerd]

Algemene toelichting

[Gereserveerd]