

| Wijze van wegbestemmen | Toelichting | Voordelen | Nadelen | Advies | Voorbeeld |
|--|---|---|---|--|--|
| Herbestemming | Invulling met alternatieve functie | + biedt direct perspectief aan de locatie (afhankelijk van nieuwe bestemming) | <ul style="list-style-type: none"> - Alternatieve bestemming moet gevonden worden en haalbaarheid daarvan moet onderbouwd zijn - Langduriger proces i.v.m. afstemming eigenaar | Dit is vooral een goede methodiek voor het gericht ingrijpen op specifieke probleemlocaties, omdat het gekoppeld kan worden aan een degelijk proces met de eigenaar die ook meteen perspectief krijgt. | |
| Herbestemming met wijzigingsbevoegdheid | Herbestemmen naar andere functie met wijzigingsbevoegdheid om binnen bepaalde termijn (bijv. 3 jaar) terug te gaan naar oorspronkelijke bestemming | + als men direct het bestemmingsplan in procedure wil brengen, zonder 'wachtijd' om voorzienbaarheid te creëren | <ul style="list-style-type: none"> - opnieuw haalbaarheid aantonen bij toepassing wijzigingsbevoegdheid (waaronder Ladder) | Deze methode is bruikbaar als er snel ingrijpen gewenst is. | Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen en en daarmee nieuwvestiging van een supermarkt mogelijk maken, onder de volgende voorwaarden: <i>(ntb)</i> |
| Schrappen functie | Schrappen functie in bestemmingsomschrijving | + meest eenvoudige manier om te reduceren + locatie houdt ontwikkelingsmogelijkheden | <ul style="list-style-type: none"> - Alleen mogelijk bij bredere bestemming (Centrum / Gemengd) | Dit is een goede methode om op grotere schaal snel te kunnen saneren. | De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel; b. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening; c. horeca; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen. |
| Uitsterfconstructie | Als locatie langere tijd (meestal 1 tot 3 jaar) niet meer in gebruik is voor detailhandel, vervalt de ongewenste functie van rechtswege | + 'zachtere' manier van saneren + geen extra procedure | <ul style="list-style-type: none"> - Rechtsonzekerheid vanwege onduidelijkheid wel of niet in gebruik zijn voor detailhandel in afgelopen termijn - Uitgebreide monitoring noodzakelijk | De uitsterfconstructie wordt in de praktijk vaak gebruikt, omdat het een wat zachtere manier is om te saneren. Het is mogelijk om, naast de bestaande (ongewenste) functie, een andere bestemming toe te kennen aan de gronden. Dat biedt perspectief en stimuleert tot transformatie. | Als een locatie gedurende twee jaar niet meer in gebruik is geweest als supermarkt, vervalt de mogelijkheid tot dit gebruik van rechtswege. |
| | Alternatieve variant: met toepassing wijzigingsbevoegdheid. | + 'zachtere' manier van saneren + geen discussie over het al dan niet vervallen van de functie + planwijziging direct zichtbaar op ruimtelijkeplannen.nl (signaalfunctie) + mogelijkheid tot latere c.q. nadere afweging | <ul style="list-style-type: none"> - Uitgebreide monitoring noodzakelijk - Extra procedure | | Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - supermarkt toegestaan" teneinde het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor supermarkten uit te sluiten op een locatie die gedurende drie jaar niet in gebruik is geweest als zodanig. |
| Reduceren mogelijkheden | De detailhandelsfunctie handhaven maar wel beperken, o.a. door inperking van m2 of branchebeperkingen op te leggen (bijv. niet overal supermarkten toestaan). | + 'zachtere' manier van saneren | <ul style="list-style-type: none"> - Onderbouwing Dienstenrichtlijn - Niet in alle gevallen mogelijk - Er blijft detailhandel mogelijk | Dit is een goede methode om op grotere schaal snel het aantal m2 te kunnen reduceren of om te voorkomen dat bepaalde detailhandelsvormen zich kunnen vestigen. In de praktijk wordt deze vorm vaak gebruikt om te kunnen sturen op ongewenste supermarktontwikkelingen. | <p>Branchebeperking: Voor zover in dit bestemmingsplan het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van detailhandel is toegestaan, wordt het gebruik van deze gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een supermarkt aangemerkt als verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - supermarkt toegestaan'.</p> <p>Oppervlaktebeperking: Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' bedraagt het maximale brutovloeroppervlakte XX m2.</p> |