BELEIDSREGEL voorwaarden aan het meewerken aan uitbreidingen van supermarkten binnen het ruimtelijk beleid Berkelland 2021.

Wetstechnische informatie
Gegevens van de regeling
Organisatie Berkelland
Organisatietype Gemeente
Officiële naam regeling Beleidsregel van de gemeente Berkelland houdende regels omtrent de voorwaarden waaronder supermarkten kunnen uitbreiden binnen het ruimtelijk beleid 2021.
Citeertitel Beleidsregel uitbreiding supermarkten
Vastgesteld door gemeenteraad en college
Onderwerp ruimtelijke ordening
Externe bijlage beleidskader supermarktstructuur gemeente Berkelland
Opmerkingen met betrekking tot de regeling
Geen

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd
1. Artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
2. Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Datum inwerkingtreding: 1 december 2021
Terugwerkende kracht tot en met 1 mei 2021

Tekst van de regeling
Intitulé
Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Berkelland inhoudende regels omtrent de voorwaarden waaronder supermarkten kunnen uitbreiden binnen het ruimtelijk beleid

De raad van de gemeente Berkelland;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 oktober 2021

gelet op de artikelen 2.12 Wabo juncto artikel 4 sub 1 en 9 van bijlage II van het Bor

gelet op het distributieplanologisch onderzoek (DPO supermarkten Gemeente Berkelland, 9 april 2020, DTNP) en het rapport “Beleidskader supermarktenstructuur Gemeente Berkelland” (16 april 2021, DTNP) waaruit blijkt dat er een afnemende behoefte is aan fysieke winkelruimte;
-dat in de bestemmingsplannen voor de centra van de grote kernen van Berkelland kernwinkelgebieden zijn aangewezen;
-dat bestemmingsplannen gebruiksregels kennen die betrekking hebben op supermarkten en uitbreidingen daarvan;
-dat door toepassing van die regels uitbreidingen veelal niet kunnen worden toegelaten maar door toepassing van een afwijkingsprocedure dit wel overwogen kan worden en het tegelijkertijd wenselijk is om de mogelijkheid daartoe te beperken om te zorgen dat er elders geen verdringingseffecten ontstaat;
-dat voorwaarden die aansluiten op het ruimtelijk beleid voor de kernwinkelgebieden dat expliciet maken door vaststelling van een beleidsregel;
-dat daartoe de “beleidsregel voorwaarden aan het meewerken aan uitbreidingen van supermarkten binnen het ruimtelijk beleid 2021 “is opgesteld en het ontwerp daarvan overeenkomst de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage is gelegd van 9 juni tot 12 juli 2021;

Overwegende dat:
de centra van de hoofdkernen van Berkelland vitaal en aantrekkelijk moeten blijven en de huidige functie en verzorgingspositie daarom moet worden behouden;

de winkelfunctie van de centra bijdraagt aan de publieke ontmoetingsfunctie en de supermarkten daarin de grootste publiekstrekkers zijn;
behouden van attractieve supermarkten en winkelcentra in Berkelland gewenst is;
er in Berkelland behoud van keuzemogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen noodzakelijk is en er geen ruimte is voor nieuwvestigingen van supermarkten;
en het gewenst is verdringingseffecten te voorkomen;

B e s l u i t
Vast te stellen de volgende:
1. De “Beleidsregel van de gemeente Berkelland inhoudende regels omtrent het toepassen van voorwaarden aan uitbreidingen van supermarkten binnen het ruimtelijk beleid 2021’ vast te stellen.
2. De beleidsregel treedt in werking de dag na de openbare bekendmaking hiervan
3. Het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en daarvan mededeling doen aan de indieners van de zienswijzen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
23 november 2021
de griffier, de voorzitter,

Toelichting.

Waarom een beleidsregel
Het college van burgemeester en wethouders ontvangt steeds meer verzoeken om, in afwijking van het bestemmingsplan, medewerking te verlenen aan de uitbreiding van supermarkten in onze kernen, vaak in de kernwinkelgebieden. Maar er ontbreekt inzicht in hoeverre er aan uitbreiding van supermarktaanbod behoefte is.

DPO
Er was behoefte aan een actuele objectieve analyse van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte (marktruimte) aan supermarkten in de verschillende kernen van Berkelland. Daarom heeft in april 2020 het onderzoeksbureau DTNP een DPO (distributie planologisch onderzoek) rapport uitgebracht. De uitkomsten en adviezen van dit onderzoek zijn als basis gebruikt bij het vormen van nieuw beleid.
De conclusie van het DPO is dat er kwantitatief geen aanleiding is om mee te werken aan toekomstige uitbreidingsplannen van supermarkten in Berkelland. Er is sprake van overaanbod en gelet op het langzaam teruglopen van omzetpotentieel is er geen aanleiding om het aantal aanbieders te vergroten.
Maar een aantal supermarkten zijn voor hedendaagse maatstaven aan de kleine kant terwijl consumenten een ruim assortiment waarderen. Door de situatie in Berkelland van overaanbod gaat een uitbreiding naar verwachting gepaard met verdringingseffecten of leegstandseffecten elders. Dat wil de gemeente voorkomen.

Beleidskader
Daarom heeft het onderzoeksbureau DTNP een vervolgopdracht gekregen om een beleidskader op te stellen. Hierin zijn voorwaarden opgenomen waaronder het eventueel wel verantwoord is om mee te werken aan uitbreidingen met zo min mogelijk negatieve effecten voor de bestaande winkelgebieden.

Beleidsregels.
Gezien de hoeveelheid aanvragen is behoefte aan een beleidsregel om verzoeken te beoordelen. Op dit moment zijn er te weinig handvatten om al of geen toestemming te verlenen voor uitbreidingen.
Een beleidsregel geeft aan hoe het college van burgemeester en wethouders in de praktijk omgaat met haar bevoegdheid. Het doel van deze beleidsregel is het maken van een afwegingskader waarmee het college initiatieven voor het toevoegen van extra winkelvloeroppervlak kan beoordelen.
Beleidsregels kunnen uitbreidingen van supermarkten (onder bepaalde voorwaarden) mogelijk maken, maar er ook voor zorgen dat we ongewenste effecten zoveel mogelijk voorkomen. Hierdoor is op voorhand een betere inschatting te maken of plannen kansrijk zijn of niet. Het geeft ook meer zekerheid naar initiatiefnemers.

Voorwaarden en afwegingskader
De gemeente Berkelland wil alleen meewerken aan nieuwe supermarktontwikkelingen die bijdragen aan het economisch functioneren van de compacte centrumgebieden. Daarom zijn de volgende voorwaarden opgenomen:
- De supermarkt behoudt primair een lokale functie en is daarom niet groter dan 1.500 m2 winkelvloeroppervlak (wvo), en het bvo is maximaal 2.000 m2 ;
Bvo: brutovloeroppervlak: zichtbare en toegankelijke winkelruimte (wvo) + magazijn en kantoor/personeelsruimte.
- De supermarktontwikkeling vindt plaats binnen het compacte winkelgebied (kernwinkelgebied/stimuleringsgebied) of grenst hier direct aan met een oriëntatie van de entree richting de winkelvoorzieningen en het kernwinkelgebied /winkelstimuleringsgebied;

T.a.v. stimuleringsgebied: dit hoeft niet op de huidige locatie te zijn maar kan ook het gevolg zijn van uitruil en herontwikkeling, zolang de bijdrage aan de economische vitaliteit in het centrumgebied vergelijkbaar is of verbeterd wordt. In Borculo geldt de Lichtenhorst als supermarktlocatie;
- Bij uitbreiding wordt door de initiatiefnemer voorzien in voldoende (extra) parkeergelegenheid en behoud van een goede verkeersafwikkeling;
- De supermarktondernemer/aanvrager moet zelf beschrijven en aantoonbaar maken waarom de behoefte aan extra winkelvloeroppervlakte noodzakelijk is en dat dit verantwoord is ten opzichte van de bestaande winkelvoorzieningen;
-de ruimtelijke relevante afweging in het kader van een te doorlopen procedure kan nog zorgen voor (aanvullende) eisen en voorwaarden.