Raadsvoorstel

Onderwerp : **Weigering wijziging bestemmingsplan Gronausestraat 150 voor vestiging supermarkt**

Zaaknr/Documentnr : 20Z01383/21.0002776
Portefeuillehouder : H.J.M. Nijhuis

Losser, 23 februari 2021

Voorstel

1. Het verzoek om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan voor de verplaatsing van een supermarkt van de Brink naar de Gronausestraat 150 te Losser af te wijzen,
2. De initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte te stellen van uw besluit.

Aanleiding

Bij brief d.d. 29 mei 2020 is door GIO BV een verzoek om bestemmingsplanwijziging ingediend om op de locatie Gronausestraat 150 (locatie Schorfhaar) de vestiging van een supermarkt mogelijk te maken zodat de bestaande Jumbo supermarkt vanuit het centrum zich hier kan vestigen en kan uitbreiden tot een fullservice supermarkt.



Gronausestraat 150 (locatie Schorfhaar)

In overleg met de initiatiefnemer is het verzoek, hangende het proces tot vaststelling van de detailhandelsvisie en flankerend beleid gemeente Losser, opgeschort en heeft initiatiefnemer in dat kader een zienswijze ingediend met hetzelfde verzoek. Na vaststelling van de detailhandelsvisie (waarbij de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van de detailhandelsvisie) heeft initiatiefnemer verzocht om een formeel besluit op het verzoek om een bestemmingsplanwijziging. Omdat uw raad het bevoegde orgaan is om te besluiten op het al dan niet vaststellen van een bestemmingsplan ligt het onderhavig voorstel dan ook hier voor.

Argumenten

1.2 Het verzoek is in strijd met de gemeentelijke detailhandelsvisie.

Bij besluit d.d. 6 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de “Detailhandelsvisie en flankerend beleid gemeente Losser” vastgesteld. Het belang van concentratie van detailhandel, horeca en overige

voorzieningen in een compact centrum neemt steeds verder toe om de leefbaarheid en vitaliteit van Losser op voldoende niveau te kunnen houden. De huidige pandemie onderstreept dit belang nog eens extra.
Om Losser leefbaar en vitaal te houden is een kernwinkelgebied aangewezen. Alleen in de kernwinkelgebieden is nieuwvestiging en uitbreiding van winkels toegestaan (volumineuze detailhandel uitgezonderd). Ook wordt in het flankerend beleid via een subsidieregeling voorgesteld om verplaatsing van detailhandel naar deze kernwinkelgebieden en transformatie buiten de kernwinkelgebieden te stimuleren. Supermarkten spelen daarbij een cruciale rol. Nabijgelegen winkels en voorzieningen profiteren hiervan. Verplaatsing van de Jumbo naar een solitaire locatie buiten het kernwinkelgebied staat haaks op dit beleid. Er verdwijnt immers een trekker uit het centrum, deze verplaatst zich ca. 600 meter in zuidelijke richting, ver buiten het kernwinkelgebied.

1.3 Op de bestaande locatie kan ruimte worden gecreëerd voor uitbreiding.
Op dit moment is een ruimtelijke visie in voorbereiding voor de bestaande supermarkt locatie aan De Brink. Binnen deze visie wordt ingezet op uitbreiding van de bestaande supermarkt door middel van stedelijke herverkaveling. Hierbij wordt ook voorzien in uitbreiding van de daarmee gepaard gaande parkeerbehoefte.

1.4 De maatwerkbepaling in het detailhandelsbeleid kan niet worden toegepast.
Bij vaststelling van de detailhandelsvisie heeft de gemeenteraad het college van B&W gemandateerd om in bijzondere omstandigheden maatwerk toe te passen. Dit mits wordt voldaan aan landelijk en provinciaal beleid, een evenwichtige belangenafweging plaatsvindt, medewerking niet leidt tot een ongewenst precedent en sprake is van een goede motivering.

Geen bijzondere omstandigheden
In dit geval is toepassing van de maatwerkbepaling niet aan de orde. Allereerst zijn er bij dit verzoek geen bijzondere omstandigheden die zwaarder moeten wegen dan het algemene belang in de vorm van het negatieve effect die de verhuizing van een grote trekker uit het kernwinkelgebied met zich meebrengt Dit heeft grote negatieve gevolgen voor de leefbaarheid van het kernwinkelgebied. Temeer omdat ditzelfde detailhandelsbeleid er op gericht is uitbreidingsmogelijkheden te bieden binnen het kernwinkelgebied.)

Strijdigheid met provinciaal beleid
Het beleid van de provincie op dit punt helder is: *bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in nieuwe detailhandelsvestigingen binnen of direct aansluitend aan bestaande kernwinkelgebieden.*
In de toelichting worden hiervoor twee uitzonderingen benoemd: *Nieuwe vestigingen voor detailhandel kunnen uitsluitend bij uitzondering worden toegelaten buiten de bestaande kernwinkelgebieden. De Omgevingsverordening benoemt de uitzonderingen die op deze regel gemaakt kunnen worden. Het gaat aan de ene kant om volumineuze detailhandel waarvoor geen ruimte gevonden kan worden in of aansluitend aan kernwinkelgebieden. De andere uitzondering is grootschalige detailhandel, maar daarvoor is de mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene regel beperkt tot de stedelijke centra.* De Schorfhaarlocatie ligt buiten het kernwinkelgebied en ook niet direct aansluitend (afstand tot het kernwinkelgebied is 600 m) Bovendien is in dit geval geen sprake van grootschalige[1] of volumineuze detailhandel.

Ongewenste precedentwerking
Binnen vier maanden na vaststelling medewerking verlenen aan een verzoek dat haaks staat op de detailhandelsvisie en waarvoor de maatwerkregel niet kan worden toegepast, vormt niet alleen een precedent (ook de andere twee gevestigde supermarkten binnen het kernwinkelgebied van Losser kunnen hieraan rechten ontlenen) maar legt een bom onder het hele beleid en daarmee de leefbaarheid van het kernwinkelgebied.

[1] Winkelformules met een zeer groot winkelvloeroppervlak dat (hoog)-frequent wordt bezocht en waarin een aanbod plaatsvindt van niet-volumineuze goederen.

Tot slot is het goed om op te merken dat dit verzoek ook als zienswijze is meegenomen bij de vaststelling van de detailhandelsvisie. Wanneer het wenselijk was geweest om medewerking te verlenen aan dit initiatief, zou de raad tegemoet zijn gekomen aan de zienswijze. Dat is echter niet gebeurd, omdat in dit geval geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die een beroep op de maatwerkbepaling rechtvaardigt

Kanttekeningen

1.1 De weigering voor vestiging van een supermarkt mag niet in strijd zijn met de Europese dienstenrichtlijn

Supermarkten vallen binnen de reikwijdte van de Europese dienstenrichtlijn. Dit betekent kortgezegd dat overheden geen beperkingen mogen opleggen die enkel gebaseerd zijn op economische gronden. In de zienswijzennota in het kader van de detailhandelsvisie is onderbouwd dat de weigering voor vestiging buiten het kernwinkelgebied niet op economische gronden is gebaseerd. Van strijdigheid met de Europese dienstenrichtlijn is in dit geval geen sprake. In het principeverzoek en ook in het aanvullende schrijven van de initiatiefnemer worden geen nieuwe argumenten aangedragen.

Participatie

Het betreft hier een verzoek dat in strijd is met het op 6 oktober 2020 vastgestelde detailhandelsvisie en flankerend beleid gemeente Losser. In zijn aanvullende schrijven d.d. 15 januari 2021 geeft de initiatiefnemer aan graag de raad te willen overtuigen dat er breed draagvlak is voor de plannen onder de Losserse inwoners en andere actoren binnen Losser. Dit door bijvoorbeeld een enquête uit te zetten.

Het proces om te komen tot de detailhandelsvisie is echter op een interactieve manier tot stand gekomen waarbij alle relevante actoren zijn betrokken. Daar komt bij dat draagvlak ook niet als voorwaarde in de maatwerkbepaling is opgenomen.

Vervolg

De initiatiefnemer kan tegen het raadsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris, burgemeester,