

Commissievergadering 30 november 2020 –antwoorden technische vragen Samen Verder en Beeselse Lijst

Detailhandelsbeleid

1. Vragen Samen Verder t.a.v. het detailhandelsbeleid

- a. Blz 5-6 Worden afwijkingen van vestigingen buiten de centrumgebieden voorgelegd aan de raad?

Reactie

Het huidige bestemmingsplan is leidend voor de vraag of in een pand of op een locatie detailhandel is toegestaan. Als er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend om op een locatie waar het bestemmingsplan dat niet toelaat, toch detailhandel toe te staan, dan is het College van B&W (gewijzigd gebruik, kruimelgeval) wettelijk het bevoegd gezag om hierop te beslissen. Dit wordt dus niet aan de Raad voorgelegd. Bij een dergelijke afwijking moet wel worden onderbouwd hoe dit zich verhoudt tot de uitgangspunten van het detailhandelsbeleid (zie antwoord vraag 1b).

- b. Blz 6 Welke criteria worden gebruikt bij de maatwerkafweging?

Reactie

Wij hebben geen criteria (anders heb je geen maatwerkafweging). Bij de maatwerkafweging houden we rekening met de doelen van het beleid: de winkelleegstand verlagen en de beleving in de drie centrumgebieden vergroten. Initiatieven moeten deze doelen versterken of in ieder geval niet in de weg staan. Het gaat dan om initiatieven die vallen onder de genoemde categorieën (volumineuze en grootschalige detailhandel, kringloopwinkel / ambachtelijk kringloopcentrum, afhaalpunten voor (nieuwe) supermarkten, afhaalpunten voor internetwinkels in de wijk, blurring/combinatie van verschillende functies in één pand). Zoals aangegeven in het detailhandelsbeleid achten wij de gemeente Beesel te klein om deze maatwerkregels nader uit te werken. Uiteraard nemen we bij de beoordeling van de initiatieven wel de landelijke en provinciale wet- en regelgeving in acht.

2. Vragen van Beeselse Lijst t.a.v. detailhandelsbeleid

a. Detailhandelsbeleid – Raadsvoorstel

1. p3: Risico's: hoe groot is het geschetste risico? Heeft u voorbeelden uit andere gemeenten?

Reactie

We hanteren een termijn van minimaal 9 maanden tussen de vaststelling van het beleid en de planologische aanpassing van het bestemmingsplan. Binnen deze termijn blijft de huidige bestemming van toepassing. Door een ruime termijn aan te houden tussen de beleidsaanpassing en de planologische wijziging, is het voor de eigenaren voorzienbaar dat het bestemmingsplan wordt aangepast. Door het creëren van voorzienbaarheid beperken we het risico op planschade zo veel mogelijk (conform de jurisprudentie).

2. p4: Duurzaamheid wordt als niet van toepassing opgegeven. Kunnen er geen verduurzamingsmaatregelen meegenomen worden in dit beleidsstuk?

Reactie

Het voorkomen en oplossen van winkelleegstand is op zich al een duurzaamheidsactie gericht op het toekomstbestendig maken en houden van onze centra. Met het detailhandelsbeleid gaan we niet in op de verduurzaming van de panden of de openbare

ruimte zelf. Verduurzaming van de panden gaat via het duurzaamheidsbeleid van collega Roelofs. Verduurzaming van de openbare ruimte pakken we op bij de verdere uitwerking van de schetsontwerpen in Reuver en Offenbeek.

b. Bijlage 2: Detailhandelsbeleid

3. p1: Vier beleidsstukken worden aangehaald als ontwikkelingen sinds 2013. Kunt u deze verstrekken voor de raadsvergadering?

Reactie

De vier bijlagen zijn bijgevoegd.

4. p3: Het pand "Ons Huis" is gekocht en hierdoor is de winkel die er in gevestigd is gestopt. Dit heeft er toe geleid dat ons WVO leegstand wordt vergroot. Acteren wij actief op het vergunningenbeleid bij panden waarbij door verkoop WVO leegstand wordt gerealiseerd?

Reactie

Nu acteren we niet actief. Als het detailhandelsbeleid wordt aangenomen, dan hanteren we de termijn van 9 maanden voor de detailhandelsbestemming eraf kan worden gehaald.

5. p5/6: In kern Beesel is het centrumgebied op één locatie na in gebruik. De situatie voor kern Offenbeek lijkt hetzelfde. Ondernemers die erbij willen zullen dus per definitie een verzoek om afwijking moeten gaan indienen. Wat als het dusdanig klein maken van de centrumgebieden demotiverend gaat werken voor (nieuwe) ondernemers? Bovendien zien we bepaalde bestaande winkelpanden welke op dit moment buiten een "loop" liggen wel ingetekend en andere welke in een "centrum" liggen er bewust uitgetekend zijn. Wat is hier de achterliggende gedachte achter? Pandeigenaren binnen een gebied zijn zich bewust van een exclusiviteit. Dit kan een prijsverhogende werking hebben of juist andersom. Hoe gaat u hiermee om?
Het demotiverende werken kan leiden dat bestaande ondernemers geen mogelijkheden meer hebben om uit te breiden terwijl dit noodzakelijk is. Dit kan leiden tot minder winkels i.p.v. meer. Hoe gaat u hiermee om?

Reactie

Als de centrumgebieden vol zitten en er komt een nieuwe ondernemer, dan gaan we deze niet weigeren, maar kijken hoe we die met een maatwerkoplossing kunnen faciliteren mits het bijdraagt aan het vergroten van de winkelleegstand elders of aan de levendigheid in het betreffende centrum.

In bijlagen 05, 06 en 07 is meer ingezoomd op de spreiding van de locaties in en buiten de centrumgebieden. Dit zijn de huidige vestigingen. We willen onze centra levendiger en toekomstbestendiger: daarom motiveren we ondernemers om zich vooral daar te vestigen. Gelet op allerlei ontwikkelingen (zoals internetshoppen, demografische ontwikkelingen en niet te vergeten Corona) weten we dat de vraag naar detailhandelsvestigingen sowieso onder druk staat. Vandaar ons voorstel tot concentratie in de centra en afbakening van de centra. Als een ondernemer momenteel buiten één van de centrumgebieden is gevestigd gaan we ze niet actief verplaatsen. We nemen pas actie als we merken dat een pand buiten een centrumgebied meer dan 9 maanden leeg staat. Als een pand binnen een centrumgebied leeg staat, gaan we met de vastgoedeigenaar in gesprek.

Ook vraagt u om onze werkwijze mocht er geen ruimte zijn voor uitbreidingsplannen. Ik ga ervan uit dat dit geldt voor ondernemers zowel binnen als buiten de centrumgebieden. Binnen de centrumgebieden zullen we meewerken aan een passende oplossing. Buiten de centrumgebieden ook met als voorwaarden dat het de levendigheid van de centrumgebieden niet mag aantasten en de winkelleegstand in de centrumgebieden niet mag vergroten.

Het is een constante afweging tussen aanpakken/voorkomen van leegstand en voldoende ruimte bieden aan dynamiek. Uit de marktanalyse blijkt dat we te veel m² hebben; willen we onze centra toekomstbestendig houden zullen we moeten inzetten op compactere centra. Dat dit wellicht 'demotiverend' kan werken, compenseren we met de

'stimuleringsregeling' (zie volgend agendapunt).

Overigens is het niet alleen aan de gemeente om motiverend te werk te gaan richting ondernemers. Daarin spelen ook vastgoedeigenaren een belangrijke rol met hun huurprijs. We zijn daarover regelmatig met hen in gesprek. Als ze het centrumbeleid zijn als een vorm van 'exclusiviteit' met een prijsverhogend effect, schieten ze zichzelf in de voet. Daarmee maken de vastgoedeigenaren zelf het centrumgebied onaantrekkelijk.