

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer

Behandeld door
M.M. Weerink

Datum
14 augustus 2018

Onderwerp

Afstemming met GS over voorgenomen vestiging van Hornbach in Almelo.

Geachte raadsleden,

Bij brief van 3 april 2018 en 17 april 2018 hebben wij u geïnformeerd over de verschillende stappen in het proces tot een Hornbachvestiging in Almelo. Op 3 april 2018 hebben wij u geïnformeerd over de perikelen van het provinciale Seinpostrapport en de redenen waarom wij dit rapport naast ons neer hebben gelegd en op 17 april 2018 over het opstarten van het afstemmingsoverleg met de buurgemeenten. In deze brief informeren wij u kort over de voorgeschiedenis, de uitkomsten van het overleg met de buurgemeenten en de vervolgstap; de afstemming zoeken met GS.

Afstemming buurgemeenten.

Op grond van artikel 2.4.3, lid 3 van de Omgevingsverordening dient afstemming plaats te vinden met buurgemeenten. In dat kader zijn de buurgemeenten al in april 2017 schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen vestiging van een Hornbach in Almelo en de mogelijke effecten hiervan in het verzorgingsgebied. Op aandringen van de provincie hebben wij, aanvullend hierop, op 13 september 2017 een afstemmingsbijeenkomst gehouden met alle buurgemeenten. Tijdens deze bijeenkomst bleek dat er nog een aantal vragen leefden. Zo was er de vraag in hoeverre er sprake is van overlap van de verschillende verzorgingsgebieden als ook vragen over brancheverbreiding, c.q. -vervaging en de effecten op de huidige afname door ZZP-ers etcetera. Verder is de bezorgdheid uitgesproken over de werkgelegenheid en de gevolgen voor de bewinkeling in de eigen gemeente.

De provincie zou een onderzoek uitzetten, waarin deze vragen beantwoord zouden worden. Echter, zij kwamen met een totaalonderzoek voor Twente op basis van uitgangspunten die wij niet konden onderschrijven. Over dit proces bent u reeds bij brief van 3 april 2018 geïnformeerd.

Om alsnog de vragen uit de bijeenkomst van 13 september 2017 te beantwoorden hebben wij een aanvulling/verduidelijking op ons economische onderzoek laten opstellen. Ter afronding van de afstemming zijn alle buurgemeenten op 17 april 2018 aangeschreven, waarin zij zijn geïnformeerd over de laatste stand van zaken over de voorgenomen ontwikkeling van een Hornbachvestiging in Almelo en ook zijn uitgenodigd voor een tweede bijeenkomst. Tevens is hen verzocht om een standpunt over deze ontwikkeling voor 8 juni 2018 kenbaar te maken. Ook is hen meegegeven dat zij er voor kunnen kiezen om geen standpunt kenbaar te maken in welk geval wij aannemen dat zij zich kunnen vinden in de voorgestelde ontwikkeling.

Second opinion door Stec en het verzorgingsgebied.

Hornbach heeft zelfstandig een second-opinion heeft laten uitvoeren door bureau Stec en dit aan ons en de buurgemeenten toegezonden. Centraal in dit onderzoek staat de beoordeling van de tot dusverre gemaakte rapportages, een nadere beoordeling van het verzorgingsgebied en de (ruimtelijke) effecten op de detailhandelsstructuur in Twente. Het rapport van bureau Stec geeft een goed vergelijk tussen het rapport van BRO (opgesteld in opdracht van ons) en Seinpost (opgesteld in opdracht van de provincie) en overtuigd ons ervan dat wij bij onze planvorming van het juiste verzorgingsgebied zijn uitgegaan. Wij hebben besloten om dit onderzoek deel te laten uitmaken van de procedure tot het vestigen van een Hornbach in Almelo.

Daarnaast heeft Damsté Advocaten ook nog juridisch naar dit aspect gekeken. Zij constateren dat de provincie bij Enschede het eigen verzorgingsgebied van Enschede onderschrijft en dat deze vestiging niet bijt met vergelijkbare initiatieven in Hengelo en Almelo. Wij mogen er dan ook op vertrouwen dat de provincie ook in ons geval zal verklaren dat Almelo een ander verzorgingsgebied dan Enschede behelst en er dus geen sprake is van één verzorgingsgebied voor Twente.

Zou de provincie vasthouden aan het Seinpostrapport dan zou zij daarmee terug komen op het eerder door haar ingenomen standpunt. De provincie kan vanzelfsprekend haar standpunt wijzigen, maar dan zal daar aanleiding toe moeten zijn en zal dit gemotiveerd moeten worden. Alles overwegende zijn wij er van overtuigd dat BRO in haar onderzoek het juiste verzorgingsgebied heeft gehanteerd en er derhalve geen reden is voor een standpuntwijziging van GS.

Uitkomsten van de afstemming met buurgemeenten.

De gemeenten Hof van Twente en Rijssen/Holten hebben aangegeven geen reactie te geven.

Na het niet inkomen van een reactie is ambtelijk contact gezocht met beide gemeenten. Beide gemeenten hebben bevestigd niet met een standpunt te komen en daarmee mogen wij aannemen dat zij zich kunnen vinden in de voorgestelde ontwikkeling.

De gemeente Wierden, Hellendoorn en Twenterand hebben aangegeven in te kunnen stemmen met een Hornbach-vestiging in Almelo.

Hellendoorn heeft per mail laten weten dat zij van mening is dat er teveel gekeken wordt naar het verzoek van de Hornbach vanuit een economisch perspectief. Zij vinden ook dat de provincie dit te veel heeft laten meewegen. Hellendoorn is van mening dat de overheid er niet is om de economie te reguleren, maar toe te zien op een goede ruimtelijke ordening. Qua ruimtelijke ordening vinden zij het verzoek van Hornbach, passen binnen het beleid over grootschalige perifere detailhandel zoals de provincie dat bedoeld heeft.

Wierden en Twenterand hebben schriftelijk laten weten ruimtelijk gezien geen bezwaren te hebben.

Borne vindt dat GS een halt moet toeroepen aan de voorgenomen vestiging van een Hornbach in Almelo mede vanwege de komst van Bauhaus naar Plein Westermaat en de vrees voor het voortbestaan van speciaalzaken. Zij pleiten voor een actuele regionale detailhandelsvisie.

In haar onderzoek heeft BRO, aan de hand van het provinciale koopstromenonderzoek, het verzorgingsgebied van de in Almelo te vestigen Hornbachvestiging vastgesteld. Daarbij is tevens gebleken dat inwoners uit Borne, wanneer zij buiten hun eigen gemeente inkopen doen, zich hoofdzakelijk richten op het aanbod in de gemeente Hengelo (57%). Slechts een beperkt aantal inwoners van Borne zoekt voor dergelijke inkopen de gemeente Almelo (4%).

In het door haar uitgevoerde vergelijkende onderzoek van de rapportages van BRO en Seinpost, heeft Stec de door BRO gehanteerde methodiek van vaststelling van het verzorgingsgebied als de juiste aangewezen.

Gelet op het voorgaande menen wij dat de komst van een nieuwe speler op het gebied van doe-het-zelf in onze gemeente geen gevolgen zal hebben voor het winkelbestand in Borne. Zoals het gemeentebestuur van Borne zelf al aangeeft, ondervindt zij met name gevolgen van de marktontwikkeling in Hengelo. Dit is geheel in lijn met de bevindingen van BRO en Stec.

Daarnaast wordt nog opgemerkt dat het onwaarschijnlijk is dat speciaalzaken hinder zullen ondervinden van de komst van een Hornbach. Niet alleen de geringe gerichtheid van de bevolking van Borne op het aanbod in Almelo speelt daarbij een rol, maar tevens ook het feit dat deze zaken een andere markt bedienen dan de grootschalige doe-het-zelf zaken. Speciaalzaken hebben bewezen een goede aanvulling te zijn op grootschalige bouw- en tuinmarkten.

Tubbergen vreest voor (negatieve) effecten voor de winkelstructuur in met name de kern Tubbergen en vraagt zich, gezien de tegenstrijdige rapporten, af in hoeverre er voorzien wordt in een actuele behoefte.

De verschillende rapporten zijn minder tegenstrijdig dan zij op het eerste gezicht lijken. De onderzoekers hanteren merendeels dezelfde data als basis voor hun analyse. Het grote verschil in benadering - en daarmee ook de uitkomst van de rapportage - is de wijze waarop het verzorgingsgebied is bepaald.

Zoals Stec in haar rapportage aangeeft is het instrument van de ruimtelijke ordening niet bedoeld voor marktbescherming van bestaande aanbieders en/of economische ordening. Slechts van belang is de vraag of een beoogde ontwikkeling de verzorgingsfunctie van de winkelgebieden structureel aantast doordat een aanzienlijk deel van de winkels niet meer duurzaam geëxploiteerd kan worden. Een dergelijke ontwikkeling doet zich door de komst van Hornbach niet voor. Van een aantasting van de winkelstructuur van Tubbergen op zodanige wijze dat deze vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar zou zijn is dan ook geen sprake.

Wij hebben, als laatste stap in het afstemmingsproces, de provincie verzocht om een formeel standpunt in te nemen op grond van artikel 2.4.3, lid 3 van de Omgevingsverordening. Nadat het standpunt van de provincie is ingekomen zullen wij besluiten over de volgende stap, te weten: het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot omgevingsvergunning (gecoördineerde ter inzage legging). Wij zullen u te zijner tijd informeren over ons besluit.

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen