

Interveni B.V.

Amsterdamsestraatweg 39a

3744 MA Baarn

info@interveni.nl

www.interveni.nl

Burgemeester en wethouders van Berkelland
T.a.v. mevr. M.G. Mellink
Postbus 200
7270 HA Borculo

Verstuurd naar: M.Mellink@gemeenteberkelland.nl

Datum: 9 juli 2021
Betreft: zienswijze op concept beleidskader supermarktstructuur
Contactpersoon: Bert Koeslag

Geachte college,

Met belangstelling hebben wij het beleidskader supermarktstructuur Gemeente Berkelland gelezen. Met deze brief willen wij een zienswijze indienen op het ontwerp van de "Beleidsregel voorwaarden aan het meewerken aan uitbreidingen van supermarkten binnen het ruimtelijk beleid Berkelland 2021.

Onze zienswijze heeft betrekking op de situatie van de Jumbo supermarkt in Neede.

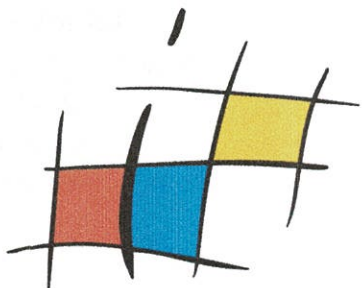
Beleidskader supermarktstructuur Gemeente Berkelland, d.d. 16 april 2021

1. Op pagina 16 wordt de Jumbo supermarkt niet gesitueerd in het "kernwinkelgebied" van Neede. Dit is gebaseerd op de toelichting het bestemmingsplan "Neede Centrum 2011" (pag. 10 van het beleidskader). Dit is een al wat ouder bestemmingsplan dat is vastgesteld ten tijde van de vestiging van de Emtée ter plaatse. In de tien jaren daarna heeft de fam. Leussink de supermarkt overgenomen en de formule omgezet naar een de Jumbo-supermarkt. De locatie heeft, mede gezien de vestiging van een apotheek en een huisarts ter plaatse, in Neede de afgelopen jaren een grotere rol in de detailhandel structuur in Neede gekregen. Deze omstandigheid rechtvaardigt op zichzelf al dat de locatie tot het kernwinkelgebied wordt gerekend. Wat opvalt is dat een deel van het perceel aan de Es als kernwinkelgebied wordt beschouwd. Dus het parkeerterrein zou dan wel kernwinkelgebied zijn maar de winkel waar dit bij hoort niet. Dat is een vreemde constructie.

Op pagina 12 onder hoofdstuk 4 staat onder de "Voorwaarden aan initiatieven" bij de tweede bullet het navolgende:

"de supermarktontwikkeling vindt plaats binnen het compacte winkelgebied (stimuleringsgebied) of grenst hier direct aan met een oriëntatie van de entree richting de (winkel) voorzieningen in het kernwinkelgebied/winkelstimuleringsgebied".

Gezien de locatie zou dan de Jumbo niet in het kernwinkelgebied gelegen zijn en in beginsel niet onder het geformuleerde beleid vallen. Het is echter wel de bedoeling dat dat het geval is. Zo wordt op pagina 12 van het rapport uitdrukkelijk overwogen dat de conclusie is dat alle in Berkelland aanwezige supermarkten onder het beleid dienen te vallen. Daarom is het kernwinkelgebied in het beleid aangevuld met supermarktlocaties tegen dit gebied waarbij de ingang van de supermarkt gericht is op het kernwinkelgebied.



Dit is een formulering die wat gekunsteld aandoet en in de toekomst aanleiding kan geven tot discussies betreffende de interpretatie. Bijvoorbeeld als een supermarkt twee ingangen heeft.

Is het mogelijk om ter voorkoming van onduidelijkheden, in plaats van de algemene omschrijving van de aanvulling uitdrukkelijk te bepalen dat de supermarktlocatie aan de Zwaluwstraat 11 (van de Jumbo) onder het beleid valt ?

2. Kennelijk is de Jumbo in Neede de enige supermarkt in Berkelland die, net, buiten het formele kernwinkelgebied gesitueerd is en waarbij een uitbreidingsmogelijkheid toch gerechtvaardigd is. De conclusie die hier uit getrokken kan en dient te worden is dat in het door DTNP opgestelde beleidskader ook wordt vastgesteld dat de Jumbo kennelijk feitelijk toch deel uit maakt van het kernwinkelgebied.

Onze voorkeur is daarom dat de locatie van de Jumbo uitdrukkelijk in het kernwinkelgebied wordt opgenomen. Dat maakt een einde aan mogelijke interpretatievraagstukken.

De vaststelling van het kernwinkelgebied is een beleidsmatige beslissing zonder directe juridische bindingen. In de regels van bijvoorbeeld de bestemmingsplannen komt de term niet voor. Dat heeft tot gevolg dat betrekkelijk eenvoudig zonder verdere gevolgen vastgesteld kan worden dat de "Jumbo-locatie" tot het kernwinkelgebied behoort.

Ontwerp Beleidsregel, voorwaarde aan het meewerken aan uitbreidingen van supermarkten binnen het ruimtelijk beleid Berkelland 2021.

1. Bij de toelichting onder "voorwaarden en afwegingskader" wordt bij het 2^e aandachtstreepje vermeld:

"de supermarktontwikkeling vindt plaats binnen het compacte winkelgebied (stimuleringsgebied) of op het perceel Zwaluwstraat 11 en aangrenzend te Neede".
2. Wij menen dat de feitelijke situatie meer recht wordt gedaan door te bepalen dat de Jumbo-locatie tot het kernwinkelgebied te Neede behoort. De formulering zou dan zijn al volgt:

"de supermarktontwikkeling vindt plaats binnen het compacte winkelgebied (stimuleringsgebied)."

Ook wat betreft deze voorwaarde verzoeken wij de locatie van de Jumbo in Neede als onderdeel van het kernwinkelgebied te beschouwen.

Met vriendelijke groet,
Mede namens Jumbo Leussink

Bert Koeslag