

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering:
26 september 2019
Agendanummer:
Team: SPP
Zaaknr: 64661-2019

Onderwerp: Gewijzigde visie Duurzame detailhandel Gemert-Bakel.

Aan de raad

Inleiding

Op 5 juli 2018 heeft uw raad besloten tot vaststelling van de visie Duurzame detailhandel Gemert-Bakel. Deze visie is een beleidsinstrument dat bijdraagt aan een toekomstbestendig Gemert-Bakel. In de visie worden keuzes gemaakt ten behoeve van een toekomstbestendige detailhandel (kansrijk-kansarm). Behoud en versterking van de leefbaarheid, verzorgingsstructuur, de concurrentiepositie en het ondernemersklimaat staan daarbij voorop.

Op 28 mei 2019 heeft het college besloten tot het wijzigen van de visie op onderstaande punten:

1. De branchering voor Perifere detailhandel (PDV) zoals opgenomen op pagina 32 van de huidige Visie Duurzame Detailhandel, (onder punt 1: detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en tenten en onder punt 2: detailhandel in automaterialen) op het volledige bedrijventerrein Smartpark in Gemert toe te staan
2. en hiervoor, gezien de beschikbare kavelgrootte, de minimum maatvoering van 1000 m² los te laten.

Ook aan de raad wordt nu gevraagd om de gewijzigde visie vast te stellen. Deze wijzigingen worden dan vervolgens weer verwerkt in het bestemmingsplan detailhandel.

Beslispunten

- | |
|--|
| 1. De gewijzigde visie Duurzame detailhandel Gemert-Bakel vast te stellen. |
|--|

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 11 september 2019

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Commissie economie en sport d.d. 10 mei 2017.

Commissie ruimte en mobiliteit d.d. 13 juni 2018.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Op 23 oktober 2019 wordt in de commissie Ruimte en Mobiliteit het bestemmingsplan detailhandel besproken.
- Dit bestemmingsplan wordt op 7 november 2019 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd, mits de commissie daarmee instemt.

Beoogd effect

De juiste en meest actuele beleidscontext (incl. wijzigingen) verwerken in het bestemmingsplan detailhandel. De visie dient als onderbouwing voor het bestemmingsplan.

Duurzaamheid

De Visie Duurzame Detailhandel is een beleidsinstrument dat bijdraagt aan een toekomstbestendig Gemert-Bakel. In de visie worden keuzes gemaakt ten behoeve van een toekomstbestendige detailhandel (kansrijk-kansarm). Behoud en versterking van de leefbaarheid, verzorgingsstructuur, de concurrentiepositie en het ondernemersklimaat staan daarbij voorop.

Argumenten

- 1.1. *Vaststellen visie is een bevoegdheid van de raad*
Het college heeft op 28 mei 2019 besloten tot het wijzigen van de op 5 juli 2018 vastgestelde visie.
- 1.2. *Zonering opgenomen voor perifere detailhandel is ontoereikend*
Conform de huidige visie is perifere detailhandel enkel toegestaan in de zone langs de N272. Deze strook biedt nu onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden.
- 1.3. *Verzoeken tot aankoop kavels Smartpark Gemert bieden ander inzicht*
Er zijn na vaststelling van de visie drie verzoeken ontvangen voor de verkoop van kavels voor bedrijven die vallen binnen de branchering 'auto's. Door tegemoet te komen aan aanpassing van de visie kan positief worden gereageerd op deze verzoeken. De voorgestelde ontwikkelingen zijn het meest passend op een bedrijventerrein.
- 1.4. *Huidige maten kavels Smartpark Gemert zijn vastgelegd in bestemmingsplan*
Omdat veel kavels over het algemeen een omvang hebben van 1000 m², is het niet reëel om na het toestaan van de genoemde brancheringen op volledig Smartpark, vast te houden aan de minimale maatvoering van 1000m².

Kanttekeningen

Geen.

Vervallen "oude" regelgeving

--

Financiën

Het besluit kan binnen de begroting worden uitgevoerd. Het vaststellen van de visie heeft mogelijk pas financiële consequenties wanneer deze is verwerkt in het bestemmingsplan. De kosten voor het opstellen van het paraplubestemmingsplan zijn passend binnen de begroting.

Communicatie

Voorafgaand aan de behandeling van deze gewijzigde visie in de commissie, wordt een artikel in de gemeenterubriek van 6 september geplaatst (met uitleg over de visie en mogelijkheid tot inspreken). Op 4 september vindt een BenW informatiebijeenkomst plaats, waarin uitleg wordt gegeven over de (gewijzigde) visie en het bestemmingsplan.

Juridische zaken

De wijzigingen van de visie zijn in overleg met de jurist tot stand gekomen.

Uitvoering

BenW informatiebijeenkomst: 4 september 2019: toelichting op visie en bestemmingsplan.

Commissie ruimte en mobiliteit: 11 september 2019: Bespreken visie.

Raad: 26 september 2019: Vaststellen visie.

Commissie ruimte en mobiliteit: 23 oktober 2019: Bespreken paraplubestemmingsplan detailhandel.

Raad: 7 november 2019: Vaststellen paraplubestemmingsplan detailhandel.

Bijlagen

1. Visie Duurzame Detailhandelsstructuur (vastgesteld 5 juli 2019).
2. Bijlagenboek Visie Duurzame Detailhandelsstructuur (vastgesteld 5 juli 2019).
3. Gewijzigde Visie Duurzame Detailhandelsstructuur.
4. Gewijzigd Bijlagenboek Visie Duurzame Detailhandelsstructuur.
5. Kaartje zonering N272.
6. Brief aan Ondernemersvereniging Gemert (OVG).

Ter inzage gelegde stukken

Geen.

Gemert, 27 augustus 2019

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.J.L.G. van Oudheusden



ing. M.S. van Veen