

RAADSVOORSTEL

Datum: 29 september 2015
Nummer:
Onderwerp: detailhandelsstructuurvisie gemeente Dinkelland

Voorgesteld raadsbesluit:

1. Kennisnemen van de ingediende zienswijzen op de “Detailhandelsvisie Dinkelland-Tubbergen”
2. Instemmen met de “Reactienota zienswijzen Dinkelland”
3. De “Detailhandelsstructuurvisie Gemeente Dinkelland” vaststellen, waarin de volgende winkelstructuur wordt nagestreefd:
 - a. een zo compleet mogelijk aanbod voor inwoners uit de gemeente Dinkelland
 - b. versterken van het winkelaanbod in Denekamp (sterkste en meest complete centrum)
 - c. versterken van de bijzondere positie van Ootmarsum
 - d. behouden van de lokale positie van Weerselo
 - e. buiten deze centra geen nieuwe winkelontwikkelingen toestaan voor zover niet opgenomen in vigerende bestemmingsplannen, maar inzetten op het behoud van de bestaande winkels
 - f. vestiging en schaalvergroting van volumineuze branches op perifere locaties wordt niet uitgesloten
 - g. geen verdere uitbreiding van branchevreemd aanbod op perifere locaties, voor zover niet opgenomen in vigerende bestemmingsplannen
4. De kaders, conclusies en aanbevelingen uit het rapport als richtinggevend beschouwen bij de verdere uitwerking en actualisatie van de bestemmingsplannen, het toetsen van nieuwe (markt)initiatieven en de uitvoering van de in het rapport genoemde acties.

Samenvatting van het voorstel

De gemeente Dinkelland wil een optimale detailhandelsstructuur realiseren, behouden en daar waar mogelijk versterken. Om dit doel te bereiken is een detailhandelsstructuurvisie opgesteld. De visie geeft inzicht in de toekomstige functie en positie per kern, zodat kan worden ingespeeld op lokale en regionale ontwikkelingen en initiatieven van marktpartijen kunnen worden beoordeeld.

Aanleiding voor dit voorstel

De gemeente Dinkelland wil een optimale detailhandelsstructuur realiseren, behouden en daar waar mogelijk versterken.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Het rapport bevat een uitvoeringsgerichte visie op de gewenste ruimtelijke detailhandelsstructuur in de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020. De visie geeft inzicht in de toekomstige functie en positie per kern, uitgewerkt in een plan van aanpak. Met deze visie kan worden ingespeeld op lokale en regionale ontwikkelingen en kunnen initiatieven van marktpartijen worden beoordeeld.

Relatie met programmadoelen

De detailhandelsstructuurvisie levert een bijdrage aan het realiseren van een optimale detailhandelsstructuur binnen de gemeente Dinkelland. Daarmee draagt deze visie bij aan meerdere doelstellingen binnen de programma's EKW en KK, met name het vergroten van de vitaliteit van de centrumgebieden.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen willen beide een optimale detailhandelsstructuur realiseren, behouden en daar waar mogelijk versterken. Om dit doel te bereiken is een gezamenlijke detailhandelsstructuurvisie opgesteld (“Detailhandelsvisie Dinkelland-Tubbergen”). Uiteindelijk is ervoor gekozen deze gezamenlijke visie te actualiseren en in twee separate rapporten (“Detailhandelsstructuurvisie Gemeente Dinkelland” en “Detailhandelsstructuurvisie Gemeente Tubbergen”) vast te leggen. De hoofdlijnen en ambities vanuit de gezamenlijke visie zijn daarbij gehandhaafd. *(Leeswijzer: dit voorstel volgt de opbouw van de afzonderlijke rapporten, waarbij vanuit een gezamenlijke visie en ambitie de gewenste detailhandelsstructuur per gemeente nader wordt uitgewerkt).*

Argumentatie

De winkelmarkt in Nederland is sterk aan het veranderen. Waar in het verleden sprake was van een steeds maar groeiende markt vindt nu verdringing plaats. De groei van internet en demografische ontwikkelingen leiden tot een afnemende behoefte aan fysieke winkels. Formules met een groot oppervlak en/of veel vestigingen verdringen kleinschalige spelers. Veel winkelruimte komt (op termijn) vrij en kan steeds moeilijker worden ingevuld.

Analyse huidige situatie

Het winkelaanbod in Dinkelland en Tubbergen is relatief uitgebreid. Het aanbod ligt verspreid over een groot aantal kernen, met alle een relatief klein draagvlak. Het aanwezige winkelaanbod functioneert matig, dit wordt bevestigd in de uitgevoerde ondernemersenquête, waarin veel winkeliers hun omzet aan de krappe kant of onvoldoende beoordelen.

Visie

Ambitie in beide gemeenten is om te blijven streven naar een zo compleet mogelijk winkelaanbod voor inwoners uit de gemeente. Om dit te realiseren is het binnen de gemeente Dinkelland gewenst in te (blijven) zetten op versterking van het aanbod in het meest complete centrum (Denekamp). Het belangrijkste bezoekdoel in Denekamp blijft het doen van frequente aankopen. Voorwaarde voor behoud van deze positie is de aanwezigheid van een gevarieerd en concurrerend supermarktaanbod, om zodoende voldoende trekkracht te genereren voor behoud van een compleet winkelaanbod. Met de uitbreiding van het supermarktaanbod in Ootmarsum, is de positie van deze kern in de totale structuur substantieel versterkt. Naast het relatief sterke dagelijkse aanbod, behoudt Ootmarsum een bijzondere positie met een niet-dagelijks aanbod dat vooral gericht is op toeristisch-recreatieve bezoekers.

Om toekomstige ondernemers te stimuleren in bestaande (te versterken) winkelgebieden te vestigen is het aan te bevelen buiten deze centra geen nieuwe winkelontwikkelingen meer toe te staan. In de verdringingsmarkt voor winkels is dit selectieve ruimtelijke beleid een effectief instrument om de centra te stimuleren. In algemene zin kan een uitzondering worden gemaakt voor winkels die vanwege aard en omvang van de gevoerde artikelen niet in de winkelgebieden inpasbaar zijn (volumineuze detailhandel). Het gaat hierbij om bouwmarkten, tuincentra, winkels in woninginrichting, auto's, boten en caravans.

In de gemeente Dinkelland is reeds een zeer uitgebreid volumineus aanbod aanwezig, hoofdzakelijk in de branche tuincentra. Uitbreiding van dit aanbod is niet uitgesloten, maar dient niet te leiden tot een verdere (substantiële) toename van de verkoop van branchevreemde artikelen. Dit beperkt de mogelijkheden voor aanbod in deze branches in de centrumgebieden.

Uitwerking per kern

Het centrum van *Denekamp* behoudt een functie als compleet dorpscentrum voor hoofdzakelijk frequente aankopen. Een modern supermarktaanbod vormt hiervoor de basis. Uitbreiding van supermarkten in het centrum is noodzakelijk, omdat behoud van een sterk (concurrerend) supermarktaanbod cruciaal is voor behoud van een compleet dorpscentrum. Gestreefd moet worden naar een compact centrumgebied. De volgende aanbevelingen worden gedaan;

- winkels zoveel mogelijk clusteren in kernwinkelgebied, geen nieuwe ontwikkelingen daarbuiten toestaan
- samen met ondernemers deze visie nader uitwerken, waarin de benodigde acties en maatregelen voor versterking van het kernwinkelgebied concreet worden gemaakt (o.a. toevoegen trekker(s) Markt)
- schaalvergroting supermarkten in kernwinkelgebied (plan Euowerft-Noord voorziet hierin)
- versterken verbinding Markt-Euowerft
- verbetering bereikbaarheid centrum (bewegwijzering parkeerroute)

Het centrum van *Ootmarsum* bestaat uit enerzijds een historisch centrum met een mix van niet-dagelijkse winkels en anderzijds een boodschappencluster met o.m. twee supermarkten. De positie van het boodschappencluster in de totale structuur is flink versterkt door de uitbreiding van beide supermarkten. Nog verdere uitbreiding van dit cluster is niet wenselijk. Het historische centrum heeft door de aantrekkelijke uitstraling in combinatie met het aanwezige aanbod een aantrekkingskracht op toeristisch-recreatieve bezoekers. Voor dit gebied wordt ingezet op verdere versterking van de

toeristische functie. De ruimtelijke relatie tussen beide deelgebieden is matig. Doordat er ook functioneel nauwelijks een relatie is (ander bezoekmotief), is dit geen groot knelpunt.

In *Weerselo* wordt gewerkt aan plannen voor een nieuw centrum, waarbij winkels worden geclusterd op een centrale locatie in de kern. Concentratie van het aanbod in een compact centrum draagt bij aan het functioneren van de winkels (combinatiebezoek). Streven is het behoud van de lokaal verzorgende positie *Weerselo*.

In diverse kleine kernen is nog een beperkt winkelaanbod aanwezig. Op termijn moet rekening worden gehouden met afname van het aantal winkels vanwege het beperkte draagvlak.

Internetverkoop

In toenemende mate vindt detailhandel plaats via internet. Voor het detailhandelsbeleid en de planologische vertaling zijn vooral de ruimtelijke effecten en verschijningsvorm relevant. Internet- en groothandelsbedrijven die beschikken over een fysieke uitstalruimte die gericht is op en/of toegankelijk is voor consumenten worden in planologisch opzicht beschouwd als winkels en zijn alleen toegestaan in panden met een detailhandelsbestemming.

Ondergeschikte en productiegebonden detailhandel

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij andere bedrijfsactiviteiten komt van oudsher regelmatig voor. Daarbij is vaak de vraag in hoeverre de detailhandelsactiviteit ondergeschikt is en/of deze noodzakelijk is voor de hoofdactiviteit. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit buiten een pand met winkelbestemming is slechts zeer beperkt toegestaan en alleen onder de volgende voorwaarden:

- er is geen sprake van een naar buiten toe zichtbare uitstraling als winkel
- de fysieke uitstalruimte die gericht is op en/of toegankelijk is voor consumenten beperkt zich tot max. 25 m²

Voor productiegebonden detailhandel, oftewel ter plaatse vervaardigde artikelen, gelden iets ruimere regels. Maximaal 10% van het totale oppervlak tot een maximum van 75 m² mag voor detailhandel gebruikt worden.

Conclusie

Ingezet wordt op behoud/versterking van de centra Denekamp en Ootmarsum. Hier wordt ruimte gegeven aan de behoefte en noodzaak tot schaalvergroting in de detailhandel. Met de afnemende behoefte aan fysieke winkels kan door clustering van potentie toch een compleet winkelaanbod binnen redelijke afstand tot de woonomgeving blijven.

Behoud van de positie van de kleinere kernen is op termijn minder zeker. Wel kan in de kern *Weerselo* een dagelijks basisaanbod worden behouden. In het te voeren beleid geldt als uitgangspunt dat ontwikkelingen de beoogde winkelstructuur versterken. Uitbreiding van bestaande winkels (ook in overige kernen) is toegestaan, mits dit binnen de regels van vigerende bestemmingsplannen past.

Voor volumineuze detailhandel geldt dat deze niet in reguliere winkelgebieden inpasbaar is. Nieuwvestiging en schaalvergroting van dit aanbod is niet uitgesloten, maar dient niet te leiden tot een verdere (c.q. substantiële) toename van de verkoop van branchevreemde artikelen. In zijn algemeenheid dienen toekomstige (markt)ontwikkelingen bij te dragen aan versterking van de beoogde structuur.

Externe communicatie

Er is een klankbordgroep/begeleidingscommissie samengesteld waarin een afvaardiging van de ondernemersverenigingen uit beide gemeenten vertegenwoordigd was. De beide colleges hebben in 2013 ingestemd met de in het eindconcept voorgestane winkelstructuur. Daarna heeft het rapport gedurende een periode van enkele weken ter inzage gelegen. De ingediende inspraakreacties zijn bij de definitieve besluitvorming betrokken en hebben (deels) geleid tot aanpassing/actualisatie van het rapport.

Financiële paragraaf

N.v.t.

Uitvoering

Voor wat betreft de uitwerking van de in het rapport genoemde acties zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij reeds lopende processen (o.a. centrumplan Weerselo, verbeteren ondernemersklimaat/opstellen economische agenda).

Bijlagen

Detailhandelsstructuurvisie Gemeente Dinkelland – I15.048576

Reactienota Zienswijzen Dinkelland – I15.048471

Zienswijze Poelmann advocaten – I13.035935

Zienswijze Robers advocaten – I13.036154

Zienswijze OFO – I15.046634

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar Commissie
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

RAADSBESLUIT

Datum: 3 november 2015
Nummer:

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 september 2015;

gelet op het advies van de commissie van 27 oktober 2015 ;

gelet op het bepaalde in artikel 108, eerste lid, juncto artikel 147, tweede lid van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen op de “Detailhandelsvisie Dinkelland-Tubbergen”
2. In te stemmen met de “Reactienota zienswijzen Dinkelland”
3. De “Detailhandelsstructuurvisie Gemeente Dinkelland” vast te stellen, waarin de volgende winkelstructuur wordt nagestreefd:
 - a. een zo compleet mogelijk aanbod voor inwoners uit de gemeente Dinkelland
 - b. versterken van het winkelaanbod in Denekamp (sterkste en meest complete centrum)
 - c. versterken van de bijzondere positie van Ootmarsum
 - d. behouden van de lokale positie van Weerselo
 - e. buiten deze centra geen nieuwe winkelontwikkelingen toestaan voor zover niet opgenomen in vigerende bestemmingsplannen, maar inzetten op het behoud van de bestaande winkels
 - f. vestiging en schaalvergroting van volumineuze branches op perifere locaties wordt niet uitgesloten
 - g. geen verdere uitbreiding van branchevreemd aanbod op perifere locaties, voor zover niet opgenomen in vigerende bestemmingsplannen
4. De kaders, conclusies en aanbevelingen uit het rapport als richtinggevend beschouwen bij de verdere uitwerking en actualisatie van de bestemmingsplannen, het toetsen van nieuwe (markt)initiatieven en de uitvoering van de in het rapport genoemde acties.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 3 november 2015

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier