

Raadvraag

Afkomstig van	Rens Raemakers
Politieke groepering	D66
Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie	22okt15, vervolg van nummer 2015-348
Portefeuillehouder	Piet Verlinden
Team	ROV
Join-raadvragenboek	2015-348 afhandelingstermijn 10 werkdagen
Concrete vragen	<p>Als reactie op de beantwoording van het college, willen wij graag aan het college een notitie aanbieden (zie bijlage) waarin wij ons standpunt over deze kwestie hebben geformuleerd.</p> <p>Wij willen het college graag naar aanleiding daarvan concreet de volgende twee vervolgvragen stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erkent u net als D66 het belang van snelle, maar integrale actie in dit dossier, en zo ja op welke manieren wilt u dat meer structureel gaan vormgeven (los van het behandelen van aanvragen en het voldoen aan provinciale regels/deadlines)? 2. Bent u bereid deze problematiek op korte termijn actief aan de gemeenteraad (of desnoods commissie) voor te leggen en de standpunten van partijen te inventariseren, zodat u die de komende tijd mee kunt nemen in uw besluiten en overwegingen?
Ambtelijk advies	<p>Datum:</p> <p>Advies: <i>De vragen als volgt beantwoorden</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 4.
Akkoord college of portefeuillehouder	<p>Datum:</p> <p>Akkoord van (wie):</p>

D66: Herziening beleid supermarkten in Leudal nodig

De fractie van D66 is van mening dat een herziening van het beleid omtrent supermarkten en winkels in Leudal op korte termijn gewenst is. Aanleiding is de nieuwe beleidslijn van de provincie Limburg en een aantal ontwikkelingen in Leudal die daarmee op gespannen voet lijken te staan. D66 roept het college dan ook op deze materie in een van de komende raadsvergaderingen te bespreken.

De nieuwe provinciale beleidslijn

Gedeputeerde Teunissen heeft in Dagblad de Limburger van 7 oktober gesteld dat de provincie Limburg strenger gaat toezien op het aantal winkels dat gemeenten op hun grondgebied mogen vestigen. Zelfs juridische procedures achtte hij mogelijk. Een teveel aan winkels/supermarkten heeft namelijk gevolgen voor de leegstand, de leefbaarheid en de concurrentiepositie van ondernemers. Volgens de berichtgeving wil de provincie voor 1 januari de actuele plannen van gemeenten inzien.

De stand van zaken in Leudal

In 2010 heeft de gemeenteraad van Leudal de *Retailvisie* vastgesteld. Deze visie heeft als doel beleid te formuleren over hoeveel winkels in een kern gevestigd mogen worden, welk soort winkels dat mogen zijn en hoe omgegaan moet worden met eventuele uitbreidingen of verplaatsingen. Sinds 2010 is de wereld echter ook veranderd: een slechtere economische situatie, meer leegstand en toenemende bevolkingskrimp. Ook acht D66 de kwetsbare positie van kleine kernen van belang.

Raadsvragen D66

D66 heeft het college onlangs gevraagd wat de actuele plannen binnen Leudal zijn. In de antwoorden stelt het college dat de Aldi werkt aan een nieuwe aanvraag voor vestiging van een winkel in Neer. De eerdere aanvraag liep vertraging op. De Aldi in Horn zal hierdoor echter vermoedelijk verdwijnen. Ook wil het college meewerken aan verplaatsing van de Jan Linders in Ittervoort en vestiging van een nieuwe Aldi op een nog te benoemen locatie in Ittervoort. D66 heeft twijfels bij deze ontwikkelingen.

Aldi van Horn naar Neer?

Uit onderzoek blijkt dat vestiging van een Aldi aan de rand van Neer hoogstwaarschijnlijk leegstand in de kern van Neer tot gevolg heeft. Het gaat dan niet alleen om fors meer concurrentie voor de in de kern gevestigde Spar-winkel, maar ook voor andere aanwezige winkels zoals de bakker en de bloemist. Tegelijkertijd zou vestiging van de Aldi in Neer betekenen dat Horn juist zijn Aldi-vestiging verliest, iets dat in Horn voor meer leegstand en minder leefbaarheid zorgt. Wie wint hier iets bij?

Ontwikkelingen Ittervoort

Ook in Ittervoort speelt deze problematiek. Zo blijkt uit de *Retailvisie* dat vestiging van een nieuwe *discounter* supermarkt (zoals een Aldi-filiaal) in Ittervoort weliswaar positieve effecten kan hebben, maar ook 'zeker effect' heeft op de winkels in de omgeving, zoals die in Ell en Grathem. D66 vraagt zich daarom af of het wel verstandig is in Ittervoort een tweede supermarkt toe te laten. Waarom zou je dit doen, als dit in zowel de kern zelf als in omliggende kernen tot meer leegstand leidt?

Hoe nu verder?

In de beantwoording op onze raadsvragen kan het college nog niet aangeven hoe Leudal omgaat met de nieuwe provinciale beleidslijn. Dat is onwenselijk, want de deadline van 1 januari nadert snel. Behalve de ontwikkelingen in Horn/Neer en Ittervoort, ligt ook nog een verplaatsing van de Jan Linders in Roggel in het verschiet. Tevens is er in andere kernen (zoals Heythuysen) sprake van leegstand en druk op het supermarktaanbod. D66 vraagt het college daarom om snelle actie!

Beantwoording vragen

Het beleid van de provincie is op zich niet nieuw, is hooguit aangescherpt en wat dringender geformuleerd. Verder geldt dat het beleid (in ieder geval deels) samenvalt met de Ladder duurzame verstedelijking die in 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2) is geïntroduceerd en, nog algemener, de uitgangspunten van een goede ruimte ordening.

Met de meest wezenlijke elementen van het beleid van de provincie wordt sinds jaar en dag als het gaat om detailhandelontwikkelingen rekening gehouden. Bovendien vormen deze tevens de uitgangspunten van de *Retailvisie* uit 2010 van de gemeente Leudal.

Als het gaat om detailhandelontwikkelingen onderkent het college dan ook dat het aantal én de grootte van supermarkten dient te zijn afgestemd op de marktruimte. Verder onderkennen we dat supermarkten een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van kleine kernen enerzijds doordat burgers op zo kort mogelijke afstand boodschappen kunnen doen, anderzijds doordat supermarkten als trekkers van winkelgebieden in kernen kunnen functioneren. Het voorkomen van leegstand is eveneens een punt dat bij de beoordeling wordt meegenomen.

Tegelijkertijd moeten we oog hebben voor de ontwikkelingen binnen de detailhandelsector. Er zijn ontwikkelingen gaande die ons dwingen tot het maken van keuzes en slimme verbindingen. Het beleid van de provincie zoals in het POL geformuleerd mag niet (en zo is deze ook niet bedoeld) leiden tot de conclusie dat in deze tijden van krappe marktruimte geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. In situaties van weinig marktruimte kan er wel degelijk sprake zijn van behoefte aan vernieuwing.

Bij de aanvraag van Aldi zijn deze uitgangspunten ook toegepast. Niet voor niets is vergunningverlening destijds niet doorgestaan omdat Aldi niet kon voldoen aan de destijds gestelde voorwaarde dat het moet gaan om een verplaatsing van de supermarkt (dus inclusief het weg bestemmen van de supermarktbestemming in Horn). Inmiddels praten we over een invulling van de supermarkt in Neer onder andere voorwaarden. Omdat de gewijzigde plannen van de Aldi nog niet helemaal zijn afgerond, kan hierop nog geen voorschot worden genomen. U mag er echter van

uitgaan dat hierbij zeker gekeken zal worden naar het voorkomen/tegengaan van leegstand (leefbaarheid), dat er geen winkel zal worden toegelaten waar de marktruimte niet toereikend voor is en dat ingezet wordt op een structuurverbetering. Ten aanzien van de mogelijke supermarktllocatie in Ittervoort zullen deze aspecten eveneens een belangrijke toetsingskader vormen.

Afstemming raad / herziening beleid

In het kader van de procedure die gevolgd moet worden voor de verplaatsing van de Aldi van Horn naar Neer en de mogelijke nieuwe supermarktllocatie in Ittervoort dient de raad aan te geven of deze dossiers behoren tot de categorie van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Hiertoe zullen alle stukken, dus inclusief de ruimtelijke onderbouwingen waarin heel expliciet zal worden ingegaan op de bovengenoemde punten, aan de raad worden gezonden. Naar aanleiding hiervan kan in de raad een discussie plaatsvinden over de keuzes van het college.

Meer algemeen geldt dat op dit moment wordt regionaal gewerkt aan een uitwerking van het POL waar het gaat om detailhandelslocaties, kantoorlocaties en bedrijventerreinen. Deze uitwerking raakt ook het "supermarktbeleid". De gedachten hier achter zijn de volgende.

Ontwikkelingen op het gebied van detailhandelslocaties, kantoorlocaties en bedrijventerrein hebben effecten die zowel lokaal, regionaal als bovenregionaal van belang kunnen zijn. Voor lokale effecten hebben de individuele gemeenten elk hun Eigen beleidskader, al dan niet vastgelegd in een ruimtelijke Structuurvisie, Kaderplan, specifieke beleidsvisies en/of bestemmingsplannen.

Voor zover die effecten de gemeentegrens overstijgen, is onderling overleg tussen gemeenten en mogelijk zelfs gezamenlijk handelen gewenst.

In welke gevallen en op welke wijze dat moet gebeuren, willen de zeven in de regio Midden-Limburg vastleggen in het 'regionaal beleidskader werklocaties'.

Het uiteindelijke doel voor Midden-Limburg is een evenwichtige ruimtelijk-economische ontwikkeling faciliteren op het vlak van detailhandel, bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Een integrale aanpak is gewenst. De toenemende leegstandsproblematiek vraagt om transformatiemogelijkheden, perifere en grootschalige detailhandel leggen druk op bedrijventerreinen en nieuwe retailconcepten zoeken eveneens fysieke locaties op. Dit betekent dat er keuzes zullen moeten worden gemaakt over wat kansrijke zijn en wat kansarme locaties zijn.

Het uiteindelijke resultaat zal zijn:

- een helder beeld van de kwantitatieve en kwalitatieve opgave wat betreft dynamisch voorraadbeheer bij winkels, bedrijventerreinen en kantoren in Midden-Limburg, mede op basis van de ambities als regio.
- inzicht in het oplossen van de opgave: mogelijke keuze(menukaart) om belangrijkste locaties sterk te positioneren, bestaande voorraad te versterken en leegstand en overaanbod op werklocaties in Midden-Limburg terug te brengen.
- inzicht in positieve effecten van dynamisch voorraadbeheer
- sterke bouwstenen voor de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het regionaal beleidskader werklocaties fungeert tevens als een gemeenschappelijk afsprakenkader om al dan niet tot onderlinge afstemming en acties te komen.

Bovendien vormt dit regionaal beleidskader de basis voor het maken van bestuurlijke afspraken tussen provincie Limburg en de gemeenten in de regio Midden-Limburg.

Daarnaast kan het regionale beleidskader een goede basis vormen voor lokale analyses of overleg tussen gemeenten en ondernemers. Bijvoorbeeld om een concrete strategie met uitvoeringsprogramma op te stellen om de leegstand in bepaalde kernen een halt toe te roepen en te komen tot nieuwe gedragen invullingen van een centrum in een bepaalde kern.

De planning is dat het concept-beleidskader in december conform de opgestelde planning wordt opgeleverd ten behoeve van het bestuurlijk overleg voor het Samenwerking Midden-Limburg-werkveld energie en economisch beleid.

Daarna zal op de gebruikelijke wijze het document via college aan de raad ter vaststelling worden aangeboden. Dit wordt naar verwachting het eerste kwartaal van 2016.

Na vaststelling door de gemeenteraad zal er verder onderzoek worden gedaan naar de wijze waarop het regionaal beleidskader kan worden vertaald op gemeentelijk en/of kernenniveau. Dit zal ook kunnen leiden tot een herziening van de retailvisie.

