

Gemeenteraad : Bergen
Raadsvergadering : 10 december 2020
Zaaknummer :
Voorstelnummer : CONCEPT
Commissie : Algemene raadscommissie
Commissie : 24 november 2020
Soort agendering : Ter bespreking
Agendapunt :
Team : Plannen & Projecten
Opsteller(s) : Plannen & Projecten
Telefoonnummer :
Bijlagen: : 1. Notitie beleid supermarkten centrum Bergen
2. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Supermarkten centrum Bergen

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: - Notitie Beleid supermarkten centrum Bergen

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:
de notitie Beleid supermarkten centrum Bergen vast te stellen.

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De gemeente Bergen wordt geconfronteerd met aanvragen voor het uitbreiden/verplaatsen van supermarkten en voor het vestigen van een supermarkt in het centrum van de kern Bergen. Deze aanvragen passen niet allemaal binnen de vigerende bestemmingsplannen.

Het huidige ruimtelijk beleidskader voor ontwikkelingen in het centrum van Bergen: de structuurvisie Winkelhart Bergen (vastgesteld in 2011) en de structuurvisie Mooi Bergen 2.0 (vastgesteld in 2015) zijn verouderd c.q. voldoet niet meer aan de huidige inzichten in het algemeen en de inzichten van de gemeenteraad in het bijzonder. De Economische visie gemeente Bergen 2016 – 2030 biedt qua ruimtelijke uitwerking onvoldoende houvast.

Er is met name behoefte aan een duidelijk ruimtelijk beleidskader dat het bijzondere van (het functioneren van) het centrum van Bergen erkent, ondersteunt en verder ontwikkelt en dat antwoordt geeft op de vraag hoe met deze aanvragen van supermarkten kan/moet worden omgegaan.

Daarom is in bijgevoegde notitie het beleid voor supermarkten voor het centrum van de kern Bergen geactualiseerd zodat er een actueel afwegingskader is voor het beoordelen van de aanvragen. Dit geactualiseerde beleidskader vormt tevens de basis voor het actualiseren/aanpassen van de vigerende bestemmingsplannen op dit aspect voor het gebied.

KEUZERUIMTE

De voorliggende notitie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld om de wens vanuit de gemeenteraad om te kunnen antwoorden op de vestigingsvragen van supermarkten in het centrum van Bergen vorm te geven. Het strakke juridische kader waarin wordt geopereerd brengt met zich mee dat de keuze ruimte voor de gemeenteraad beperkt is. Uw raad zou er voor kunnen kiezen om de keuzes gemaakt in de notitie, onder meer waar die zien op de toedeling van de metrages aan nieuwe ontwikkelingen, anders vorm kunnen geven. Zo een keuze moet echter gepaard gaan van een gedegen motivatie en mag absoluut niet voortkomen uit economische maar slechts ruimtelijke motieven. Het valt te betwijfelen of deze gedegen motivatie te vinden is. Mocht uw raad, of enkele fracties binnen uw raad, deze optie willen verkennen wordt u gevraagd zo vroeg mogelijk in overleg te gaan met de ambtelijke ondersteuning.

TOELICHTING OP HET ADVIES

In deze notitie wordt eerst een analyse gemaakt van de actuele situatie ten aanzien van het winkelaanbod in het algemeen en dat voor de sector dagelijkse goederen in het bijzonder in het centrum van Bergen. Onderzocht wordt wat het kenmerkende is van het functioneren van het centrum van Bergen.

Vervolgens wordt onderzocht en geformuleerd wat de gewenste beleidsrichting is voor het centrum van Bergen in het algemeen en ten aanzien van supermarkten in het bijzonder.

Sinds de uitspraak Appingedam weten we dat de Dienstenrichtlijn van toepassing is op detailhandel en ruimtelijke ordening. Wanneer er specifiek ruimtelijk ordeningsbeleid wordt gevoerd voor supermarkten, waardoor er gebruiksbeperkingen worden opgelegd binnen de bestemming detailhandel, moet dit voldoen aan de criteria die daarvoor zijn geformuleerd in de Dienstenrichtlijn. Het voorgestelde beleid voor supermarkten in het centrum van Bergen wordt daarom getoetst aan de criteria uit de Dienstenrichtlijn.

OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

Het college meent dat met bijgevoegde notitie een antwoord te geven valt op de vestigingsvragen van de diverse supermarkten in het centrum van Bergen. De voorliggende notitie beschrijft een, bijzonder, lastig onderdeel van het ruimtelijkbestuursrecht waarin diverse vaak Europese regels de bewegingsruimte voor de gemeente beperken. Het college acht met deze notitie de maximale mogelijkheden die de gemeente heeft om te sturen op dit onderwerp te hebben opgebruikt. Het resultaat daarvan is een notitie die zorgt voor de bescherming van de bijzondere (functioneren van) het centrum van Bergen wordt gewaarborgd.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Deze notitie heeft alleen betrekking op de gemeente Bergen. In de regio is wel afgesproken dat het toevoegen van grote volumes van bepaalde vormen van nieuwe detailhandel regionaal moeten worden afgestemd.

RISICO'S

Aan dit voorstel zelf kleven geen risico's. Het bestemmingsplan waarmee deze notitie ter visie is gelegd kent deze risico's wel. Daar bestaat onder meer het risico dat eigenaren van panden in het centrum waar de realisatie van een supermarkt onmogelijk wordt gemaakt een verzoek tot tegemoetkoming planschade bij de gemeente zullen indienen. Op dit moment wordt een planschaderisicoanalyse gemaakt zodat bij het besluit op het definitieve bestemmingsplan duidelijkheid is over de aanwezigheid en de grote van dit risico.

Verder kleeft er een risico aan het niet, tijdig, vaststellen van deze notitie door uw raad. Omdat deze notitie onder andere wordt gebruikt als onderbouwing van het bestemmingsplan voor de verplaatsing van de Aldi naar de locatie buiten de kern is het noodzakelijk dat deze notitie wordt vastgesteld voor dat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld.

FINANCIËN

Met dit voorstel zijn geen financiële middelen gemoeid.

COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

Deze notitie heeft tezamen met het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. In totaal zijn op zowel het bestemmingsplan als de beleidsnotitie acht zienswijzen binnen gekomen. Hieronder wordt puntsgewijs een samenvatting gegeven van de reacties:

Zienswijze 1 – Albert Heijn supermarkten

- Stelt dat de noodzaak van de vergroting van de Albert Heijn zoals opgenomen in de notitie nog steeds aanwezig is.
- Verder geen concrete opmerkingen over de notitie, wel over het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 – Lidl supermarkten

- Stelt dat de plannen van de Lidl voor vestiging van een supermarkt in het oude pand van de ABN AMRO bank passen binnen het nieuwe beleid.
- Stelt dat de notitie en het bijbehorende bestemmingsplan zijn opgesteld in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Zienswijze 3 – Inwoner

- Geen concrete opmerkingen over de notitie. (Wenst dat haar bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning.)

Zienswijze 4 – St. Mr. Frist Zeiler

- Stelt dat uitbreiding van de Albert Heijn en de Aldi zoals benoemd in de notitie 'riskant' is.
- Stelt 'absoluut tegenstander' te zijn van de verplaatsing van de Aldi naar de Harmonielocatie.

Zienswijze 5 – Winkeliersvereniging Bijzonder Bergen

- Stelt dat invulling van de in de notitie benoemde marktruimte zal zorgen voor verstoring van het evenwicht in het centrum.
- Stelt dat de gevolgen van de coronacrisis op het detailhandelsaanbod niet, afdoende, zijn meegenomen in de notitie.

Zienswijze 6 – BBC, St. Mooier Bergen, Olie Exploitatiemaatschappij en enkele indiv. Inwoners

- Stellen dat invulling van de in de notitie benoemde marktruimte zal zorgen voor verstoring van het evenwicht in het centrum.
- Stellen dat de gevolgen van de coronacrisis op het detailhandelsaanbod niet, afdoende, zijn meegenomen in de notitie.
- Stellen dat de in de notitie opgenomen mogelijkheid voor de verplaatsing van de Aldi naar de Harmonielocatie onwenselijk is.
- Stellen dat de notitie en het bijbehorende bestemmingsplan zijn opgesteld in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Zienswijze 7 – Aldi supermarkten

- Stelt dat de notitie en het bijbehorende bestemmingsplan zijn opgesteld in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Zienswijze 8 – Enkele indiv. inwoners

- Stellen dat de inhoud van de notitie zich niet laat rijmen met de vestiging van de Aldi op de harmonielocatie.

Op basis van deze zienswijzen is de voorliggende notitie aangepast.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Op dit moment wordt het bestemmingsplan Supermarkten centrum Bergen aangepast op basis van de ingediende zienswijzen. Dit bestemmingsplan zal begin 2021 ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd.

BIJLAGEN

1. Notitie Beleid supermarkten centrum Bergen
2. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Supermarkten centrum Bergen

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

-

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel
burgemeester