

AAN wethouders Economie van Regio Twente Netwerkstad

VAN

DATUM 11 februari 2013

ONDERWERP Gespreksnotitie regionale afstemming grootschalige perifere detailhandel, ten behoeve van het bestuurlijk gesprek op 12 februari a.s.

Gespreksnotitie Afstemming regionale detailhandel Netwerkstad

Sinds de ontwikkeling van Westermaat Plein, dat als regionale GDV is ontwikkeld en waarvoor een regionale visie is gemaakt, bestaat de afspraak dat bij gemeenteoverstijgende detailhandelsontwikkelingen de buurgemeenten worden geïnformeerd en bevroegd. In 2011 is in het BO REG herbevestigd dat bij grote detailhandelsontwikkelingen (PDV en GDV) regionale afstemming binnen NT nodig is, ook met een bestuurlijke lijn. In november 2012 is er in 2 rondes een bestuurlijk overleg geweest n.a.v. concrete verzoeken en aanbiedingen aan grote bouwmarkt(en) in de steden.

Vragen die hieruit naar voren kwamen:

- geef een update en second opinion op de 2 DPO's in regionaal perspectief (distributie Planologische Onderzoeken),
- hoe gaan we om met aanvragen van grote bouwmarkten?
- wat is afwegingskader (duurzame ontwrichting?),
- wat als er in alle steden een grote bouwmarkt komt?(Hoeveel megabouwmarkten willen zich vestigen in Twente en hoeveel kunnen zich vestigen.)
- overzicht initiatieven/mogelijkheden

In deze notitie wordt op deze vragen ingegaan en antwoord gegeven, ten behoeve van het bestuurlijk gesprek op 12 februari. Een meer uitgebreide beantwoording zal geagendeerd worden in het BO REG.

Inmiddels is de druk vanuit de markt voor grote nieuwe PDV vestigingen in Twente zo groot, dat een nieuw afstemmingskader gewenst lijkt.

Er lopen een aantal vestigingsverzoeken van grootschalige bouwmarkten in de 3 steden.

Op dit moment is er sprake van de volgende ontwikkelingen:

1. Enschede: In 2012 is de detailhandelsstructuurvisie 2012 vastgesteld. In deze visie is de conclusie getrokken dat op stedelijke schaal een uitbreidingsruimte voor bouwmarkten van 4200 m2 aanwezig is. Voor een megabouwmarkt (groter omzetgebied) is een uitbreidingsruimte van 9800 m2 aanwezig.
Hornbach: Enschede is al geruime tijd in overleg met Hornbach. In eerste instantie voor vestiging op de Usseleres. Deze locatie is echter afgewezen door de raad. Er zijn daarna verschillende andere locaties onderzocht, waaronder de DCW locatie Kuipersdijk. De betreffende locatie heeft een bedrijvigheidsbestemming. Voor het inpassen van een Hornbach is een bestemmingsplanwijziging nodig.
2. Hengelo: Er is planologisch ruimte voor een bouwmarkt op Westermaat Plein, fase III en het Seahorse-terrein. De vestiging van een megabouwmarkt / tuincentrum op de Veldkamp, samen met Borne, staat on hold. Beide colleges waren akkoord, waarbij er wel vragen zijn gesteld door m.n. raad Borne t.a.v. positie Boomkamp en de ontsluiting. Nu er in Hengelo 2 locaties tot reële ontwikkeling lijken te komen, wordt locatie Veldkamp voorlopig aangehouden. In de stuurgroep Veldkamp zullen nadere afspraken gemaakt worden.
3. Almelo: Sinds 2007 wordt in Almelo al over een Hornbach gesproken. Voor de ontwikkeling van Hornbach bij de kruising HR Holstlaan / Nijreessingel wordt een bestemmingsplanwijziging voorbereid. De koopovereenkomst met Hornbach over afname grond is op 19 december 2012 getekend.

In alle gevallen zal sprake zijn van een herziening van het bestemmingsplan, met uitzondering van Westermaat Plein III en Seahorse in Hengelo. Hier is het gebruik als PDV reeds mogelijk. In Oldenzaal en Borne lopen geen andere aanvragen.

Juridisch kader: hierbij kort weergegeven in de vorm van Conclusies.

Een uitgebreide versie is bijgesloten als bijlage Juridisch kader.

Juridisch gezien zijn er vier vormen van sturing voor gemeenten op detailhandelsinitiatieven:

1. beleid: een gemeente kan sturen via beleid, bijvoorbeeld met een detailhandels(structuur)visie, daarin wel of geen ruimte bieden voor regionale bouwmarkten;
2. goede ruimtelijke ordening (te vertalen in bestemmingsplannen), Een ruimtelijk besluit mag niet zijn ingegeven door overwegingen van economische ordening. Alleen aspecten van ruimtelijke ordening mogen een rol spelen. De vraag is wat nog als ruimtelijk ordeningsaspect kan worden aangemerkt of wat als economisch belang. Als de gemeente of Netwerkstad wil sturen op onderdelen, dient men zich te richten op planologische aanvaardbaarheid. Een DPO kan bijdragen aan een zorgvuldige besluitvorming, ten behoeve van duurzame stedelijke ontwikkeling.
3. duurzame ontvricting: hiervan is slechts sprake als alle vestigingen in een verzorgingsgebied zouden verdwijnen.
4. "Ladder van verstedelijking." Dit nieuwe artikel in het Besluit ruimtelijke ordening heeft als doel: stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik In het nieuwe Artikel 3.1.6 Bro is aangegeven dat een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende voorwaarden: dat er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte met behulp van de "ladder van duurzame verstedelijking". Deze "ladder" verplicht overheden om de ontwikkelingen af te stemmen op de behoefte. Er moet regionale afstemming zijn zodra er regionale effecten zijn. Twente is te zien als één ruimtelijk economisch gebied. Daarbinnen zijn op, basis van het koopstromenonderzoek 2010, twee subgebieden te onderscheiden voor bestedingen in de niet-dagelijkse goederen.

Conclusie sturingsinstrumenten: duurzame ontvricting is geen sturingsinstrument, wel de ladder van duurzame verstedelijking. Wat betekent dit?

Als detailhandelsontwikkelingen passen in stedelijke behoefte hoeft er geen regionale afstemming plaats te vinden.

We moeten wel afstemmen als er detailhandelsinitiatieven zijn met een regionaal verzorgingsgebied, waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast. Het gaat er niet alleen om of er regionaal iets afgesproken wordt, ontwikkelingen moeten juridisch goed te onderbouwen zijn willen we zienswijzen van andere bouwmarkt ketens kunnen weerleggen. Dit is een taak van de gemeente: nl. goede ruimtelijke ordening.

Trends en ontwikkelingen

(een uitgebreide versie is bijgesloten als bijlage Brancheontwikkelingen DHZ)

Brancheontwikkelingen in de Doe-het-zelfbranche:

- Toenemende samenwerking, concentratie en toenemend vloeroppervlak. De speciaalzaken staan onder druk en moeten op zoek naar niches in de markt. Daarnaast is er een toenemende interesse en druk van zeer grootschalige bedrijven met een regionaal verzorgende functie, zoals de Hornbachformule, bruto 20.000 m² voor een bouwmarkt en tuincentrum onder één dak. Bouwmarkten worden dus steeds groter of steeds kleiner. De tussenvorm (+/- 5.000 m² wvo) gaat verdwijnen.
- Toenemende branchevervaging, concurrentie van en met woonzaken en tuincentra. Het grootste probleem van de dhz-branche vormt de al jaren dalende volumes. De grote bouwmarkten zijn meer megastores die alles bieden op het gebied van doe-het-zelf, tuin, wonen en recreatie.
- Mede door de invloed van tv-programma's wordt klussen meer een kluservaring en zodoende is er ook een trendverschuiving naar decoratie te zien.
- Opkomst van online retail op de particuliere en zakelijke markt.
- In 2011 daalde voor het vierde jaar op rij de omzet in de dhz-branche. In de periode 2008-2011 is de omzet volgens GFK data met 12,5% gedaald. In het eerste halfjaar van

2012 zagen dhz-zaken hun omzet met 6,7%. De besteding per hoofd van de bevolking in de bouwmarkten is de afgelopen jaren met ca. 10 % afgenomen.

Samenvatting van de DPO's

(Distributieplanologische onderzoeken) naar Hengelo (2012) en Enschede/Almelo (2007), met gebruik van de cijfers van het regionale Koopstromenonderzoek uit 2010.

De beide onderzoeken laten zien dat vestiging van grote bouwmarkten in de steden vooral effect heeft op de bouwmarkten in de omgeving van de steden, uitgaande van een megabouwmarkt van ca. 10.000 m² vvo of meer.

Op basis van het Koopstromenonderzoek zijn er 2 marktgebieden te onderscheiden in Twente voor bestedingen in de niet-dagelijkse goederen; de subregio Almelo en de subregio Twente zuid. In de subregio Almelo is er marktruimte voor één mega bouwmarkt. In Twente Zuid is er ook marktruimte voor slechts één mega bouwmarkt. Dus één in Hengelo of Enschede. De omzet van de bouwmarkten is de afgelopen 4 jaar teruggelopen, de marktruimte is na 2007 daarom eerder af- dan toegenomen.

Conclusie en advies

Als er zich één mega bouwmarkt in Almelo vestigt (koopcontract is getekend) zal dit in de subregio Almelo met name in het direct omliggende gebieden van Almelo merkbaar zijn en in mindere mate in de subregio Hengelo /Enschede (Twente Zuid).

Als er 2 mega bouwmarkten zich in Hengelo en/of Enschede vestigen (zoals die zich nu concreet aandienen zonder bestemmingsplan wijziging), dan zullen er duidelijk merkbare gevolgen zijn voor de overige bouwmarkten en aanverwante branches, in het hele deelgebied Hengelo /Enschede (Twente Zuid), zowel op het platteland als in het stedelijk gebied.

Op basis van de DPO's lijkt het niet wenselijk, dat zich er meer dan 2 grote bouwmarkten met een regionaal bereik zich in Twente vestigen. Keuzes van marktpartijen kunnen tot gevolg hebben dat deze situatie zich toch voordoet vanwege de nu aanwezige planologische ruimte.

Regionaal is er een GDV beleid van kracht, destijds opgesteld ivm Westermaat Plein. Er is geen regionaal PDV beleid. De PDV markt raakt echter (over)vol, er komen grootschalige formules die zich een plek proberen te verwerven in het Twents marktgebied. We moeten als Netwerkstad heroverwegen of we een regionaal PDV beleid willen, hierover zal een notitie voor het BO REG gemaakt worden.

Bestuurlijk Overleg dinsdag, 12 februari 2013, bij Van der Valk.

aanwezig: Van Marle, Ten Heuw, Kotteleman, Van Hees, Looman

Discussie en vragen n.a.v. notitie.

Twijfels over de gemaakte onderverdeling van 2 subregio's in Twente.

Niet in DPO van Hengelo terug te lezen.

In Hengelo zijn er onverwachte ontwikkelingen.

Seahorse terrein: eigenaar BAM: bedoeling van gebiedsontwikkeling was woningbouw. BAM kwam onverwacht met ander voorstel, nl. een grote bouwmarkt.

Volgende Varianten voor ontwikkeling van bouwmarkten zijn denkbaar::

- 2 subregio's: 1 grote bouwmarkt in allebei de subregio's, dan is de markt vol. 2 in Hengelo is eigenlijk al te veel. Dit moet wel bevestigd worden.
- 2 bouwmarkten in Hengelo: de vraag is of er genoeg overblijft voor nieuwe bouwmarkten in Almelo.

Hengelo heeft voorkeur voor formele locatie Plein III (Bauhaus).

Wat wil Hornbach? Hebben zij Seahorse als drukmiddel voor Enschede?

Voor Enschede is beter dat Plein III doorgaat en niet alleen

Seahorse terrein. Almelo gaat verder met Hornbach aan

Nijreessingel.

Tuincentrum: ?. Behoefte om daar ook meer zicht op te krijgen. Op woonboulevard Schuttersveld.

Het voorstel om een PDV notitie voor NT te maken wordt van harte ondersteund, incl. zicht Outlets. Voorstel komt terug bij het BO REG.

Afspraak:

- Kennis delen via ambtelijke en bestuurlijke lijn over ontwikkelingen.
- Gemeenschappelijke communicatie: gezamenlijke brief ter informatie van de raden voorbereiden (actie Gerdien samen met Detailhandel adviseurs): Deze brief van NT gemeenten, aan de gemeenteraden. Daarin betrekken: de Veldkamp, Almelo, de Seahorse ontwikkeling, Plein III en aanvragen in Enschede en de onderzochte markt ruimte. Hornbach komt binnenkort (over ca. 3 weken) nog met een aanvullende DPO voor de locatie in Almelo). In Hengelo marktruimte voor nieuw bouwmarkt, en er lijkt planologisch ruimte beschikbaar voor 2 grote bouwmarkten (=passend bestemmingsplan) kunnen landen.
- gesprekspartner Hornbach Hengelo en Almelo: Gerben Van Heeren en Jacqueline Tijchon
- Enschede heeft een andere gesprekspartner. Marijke spreekt morgen met Hornbach, zal meegeven dat Enschede andere initiatieven afwacht.

Verslag bestuurlijk Overleg Ruimte, Economie en Grondzaken Netwerkstad

Datum : 7 maart 2013
Voorzitter : [naam] es
Plaats : Regiokantoor, Enschede
Secretaris : [naam]
Verslag : [naam] a – Secretariaatsservice "PS"
Tijdstip : 09.30 – 11.20 uur

Aanwezig: Almelo, Borne, Enschede, Hengelo, Oldenzaal
Afwezig: Borne, Oldenzaal

Gasten bij agendapunt A:
 - gemeente Enschede
 - stichting Bio-energiepark Twente

Nr.	Onderwerp	Inhoud/Advies/Besluit	Actie door
1.	Opening, agenda en mededelingen	De voorzitter opent om 09.40 uur de vergadering. Aan de agenda wordt punt A ingevoegd tussen de punten 4 en 5: Bio-energiepark Twente. Mededelingen: [naam] gaat dhr. \ opvolgen als ambtelijk opdrachtgever Ontwikkelagenda van- uit Netwerkstad.	

2.	Verslag BO Ruimte, Economie en Grondzaken d.d. 17 januari 2013	Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.	
3.	Acquisitieaanpak Netwerkstad - bespreking en vaststelling	<p>De toegezonden informatie wordt door middel van een presentatie nog wat verder toegelicht.</p> <p>Vragen/opmerkingen uit de vergadering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wat logistiek betreft: <ul style="list-style-type: none"> - De regio's Rotterdam en Amsterdam bereiken hun grenzen. Probeer daarom containerbedrijven te verleiden van daaruit naar Twente te komen. - Het is heel belangrijk iemand in het team te hebben die goed geworteld is in die regio's. - Wat is precies logistiek? Maak goed duidelijk wat daaronder wordt verstaan. • Maak de reikwijdte van HTSM duidelijk. Ook energie, milieutechnologie, mechatronica, innovatie in de bouw etc. horen erbij. • Ten aanzien van financiële bijdragen: Laten we in gedachten houden dat Regio Twente midden in een discussie zit over de toekomst en haar primaire taken. • Ook naar de interne organisaties moet een duidelijk signaal afgegeven worden dat het de bedoeling is een koppeling te maken tussen acquisitie en accountmanagement. En dat moet vervolgens dan ook vormgegeven worden. Reactie van ... Aan de regisseurs is gevraagd een voorzet te doen. • Er wordt ook van de bestuurders de nodige inzet verwacht. Het is hoe dan ook belangrijk om helderheid te hebben over verwachtingen over en weer, rollen die vervuld moeten worden etc., teneinde – ook op ambtelijk niveau – meer slagkracht te ontwikkelen. • ... e zal als voorzitter van de stuurgroep de kick off met accountmanagers begeleiden. Het lijkt hem goed als ook leden van het BO REG betrokken worden, en mogelijk ook <p><u>Besluit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Met inachtneming van de gemaakte opmerkingen stemt de vergadering in met de voorgestelde focus-aanpak voor de sectoren HTSM en Logistiek, en met de voor beide sectoren gedefinieerde acquisitie-doelstellingen. • De vergadering constateert dat hetgeen hier gebeurt moet worden gezien als impuls- c.q. voorinvestering en spreekt uit dat uitgangspunt moet zijn dat een en ander in de loop van het derde jaar van de aanlooperperiode indaalt in het reguliere budget van de Provincie richting Oost NV. Aan wordt gevraagd daarover het gesprek met de Provincie Overijssel aan te gaan. 	
4.	Evaluatie Bedrijventerreinenvisie Netwerkstad	<p><u>Besluit:</u></p> <p>De vergadering stemt in met het projectvoorstel.</p>	

	- bespreking en vaststelling projectopdracht	Door ... wordt daarbij opgemerkt dat in het kader van de Ontwikkelagenda al wordt voorgesorteerd op de inhoud van het voorstel. ... geeft aan dat dit wordt onderkend. ... maakt een voorbehoud m.b.t. de te leveren personele capaciteit vanuit Borne.	
A.	Bio-energiepark Twente	<p>Voor dit agendapunt zijn aangeschoven ... en (Enschede) ... (Stichting). Onderwerp van bespreking is te faciliteren dat realisatie op een specifieke locatie kan plaatsvinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Stichting Bio-energiepark Twente, een consortium van Saxion, Twence en de UT, onderzoekt de ontwikkeling van een bio-energiepark ruimtelijk, milieutechnisch, financieel en organisatorisch haalbaar is. • Het gaat om een bedrijventerrein met "plug and play" ruimte voor pilotplants op het gebied van innovatieve energieconversietechnieken. • Uit het onderzoek komt Boeldershoek-west naar voren als enig overgebleven mogelijke locatie. • Er is daadwerkelijke belangstelling bij diverse bedrijven. • Het is nu of nooit: Het uiterste vestigingsmoment van de eerste pilots is: direct na de zomer 2014. <p>... wijst erop dat er gezamenlijk een bedrijventerreinvisie Netwerkstad is vastgesteld, en dat Boeldershoek-west niet in de plannen zit. ... merkt op dat Boeldershoek-west eigendom van Twence is.</p> <p>Na enige discussie concludeert de voorzitter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De aanwezigen zijn het erover eens dat indien mogelijk het initiatief gefaciliteerd moet worden teneinde realisatie in Twente mogelijk te maken. • Besluitvorming over de locatie kan nu nog niet plaatsvinden. De komende week zal er verder bestuurlijk overleg zijn. 	
5.	Regionale detailhandel en PDV	<p><u>Bouwmarkten</u></p> <p>Het Enschedese college stelt zich als volgt op: Men is bereid te kijken vanuit regionaal werkgelegenheidsperspectief; wel moet duurzame verstoring vermeden worden. De situatie is dat in Almelo al een koopcontract getekend is; een bouwmarkt daar is dus realiteit. Vanuit het DPO geredeneerd is er in het gebied Hengelo/Enschede ruimte voor één bouwmarkt; Enschede kan zich, zij het met pijn in het hart, erin vinden dat die zich in Hengelo vestigt, omdat daar geen planologische belemmeringen zijn en er voor de locatie die Enschede aan Hornbach zou kunnen bieden nog geen bestemmingsplanprocedure doorlopen is.</p>	

		<p>Enschede wil graag zo snel mogelijk een persbericht over deze beslissing, die is genomen vanuit het regionale belang, verspreiden. Afsproken wordt dat dit maandag 11 maart a.s. zal gebeuren, na overleg met dhr. Kottevan.</p> <p><u>Ontwikkelvisie PDV</u> Er zal een visie opgesteld worden die terugkomt bij het BO REG.</p> <p>h meldt dat Almelo aan de kant van Borne een mode-outlet gepland had van 8.000 m², oftewel: funshopen/detailhandel aan de rand van de stad. Het college heeft echter besloten hiervan af te zien, waarop de ontwikkelaar heeft aangegeven elders in Twente een plek te zullen gaan zoeken. wil graag een uitspraak van het BO REG hierover. Afsproken wordt dit ambtelijk te laten voorbereiden en te agenderen voor het volgende overleg.</p> <p>merkt alvast op er geen enkele medewerking zal worden verleend aan een dergelijke ontwikkeling in Dngelo</p>	Agenderen 23.5.2013
6.	Verstedelijkingsopgave Wonen	Dit agendapunt wordt geschrapt en zal op een ander moment geagendeerd worden.	
7.	De nieuwe kaart van Twente	De vergadering neemt kennis van het memo d.d. 14 februari 2013 waarin het initiatief van het Architectuurcentrum Twente wordt beschreven om een interactieve kaart - "De Nieuwe Kaart van Twente" - te gaan maken.	
8.	Ontwikkelagenda Netwerkstad - voorbereiding besluitvorming processturing	Dit agendapunt komt aan de orde in het aansluitend aan deze vergadering volgende BO REG Plus.	
9.	W.v.t.t.k., Rondvraag en Sluiting	<p>Bij agendapunt 3 breng' de rol van PP Oost ter sprake. Afsproken wordt in een komend overleg te agenderen welke mechanismen er zijn om te investeren.</p> <p>Om 11.15 uur sluit de voorzitter de vergadering.</p>	Agenderen

Het volgende BO REG vindt plaats op 23 mei 2013, 09.30 uur

Van: overijssel@overijssel.nl
Verzonden: woensdag 13 maart 2013 12:01
Aan:
Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Rhijnbeek

Geachte

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw college via een elektronische kennisgeving op 7 maart 2013 de provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan "Rhijnbeek".

Het plan maakt de vestiging van een volumineuze detailhandelsvestiging mogelijk op de Rhijnbeeklocatie (H.R. Holstlaan en Nijreessingel). Regionaal heeft er met betrekking tot de vestiging overleg plaatsgevonden en is er overeenstemming bereikt.

Het plan past in ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

met vriendelijke groet.

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Eenheid Ruimte en Bereikbaarheid
Team realisatie
provincie overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
www.overijssel.nl
telefoon 038 499 82 52
telefax 038 425 48 30

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden.

Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

**Verslag regulier ruimtelijk overleg
provincie Overijssel – waterschap Vechtstromen - gemeente Almelo**

13 juli 2016, 9.30 – 11.10 uur

Locatie: Stadhuis te Almelo

Aanwezig

Provincie Overijssel: --

Waterschap Vechtstromen: --

Gemeente Almelo: --

(notulen).

1. Opening

Sander heet een ieder weer welkom.

2. Herziening Omgevingsvisie provincie

Aan de hand van de opgestelde presentatie van de provincie wordt de herziening van de Omgevingsvisie langsgelopen.

3. Omgevingsvisie (gemeente)

B&W en het managementteam zijn bijgepraat over de omgevingsvisie. De uitkomsten van het politieke beraad zijn daar ook besproken. Ook hier is de voorkeur uitgesproken om te komen tot een omgevingsvisie welke met thema's zal worden gevuld. Op die manier wordt al doende geleerd. Als thema wordt momenteel nagedacht over gezondheid in relatie tot de fysieke leefomgeving. Sander vraagt naar de mogelijkheden van ondersteuning door de provincie. Sander geeft aan om het Platform Omgevingswet hiervoor te gebruiken.

4. Omgevingswet

Op 5 juli heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden in het gemeentehuis van Raalte. Het blijkt dat er grote verschillen tussen gemeenten bestaan over de mate van implementatie. Sander geeft aan dat de Omgevingswet nog niet echt leeft. Sander geeft aan dat er ook een bijeenkomst voor bestuurders is geweest. Navraag bij de wethouder kan helpen bij het kweken van urgentie.

5. XL Business Park Twente

De gemeente staat eerst stil bij de ontwikkelingen met betrekking tot de XL Business Park Twente (uitplaatsing, planvorming hiervoor loopt). Vervolgens wordt ingegaan op het bestemmingsplan voor tranche 3. De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op uitwerkingsplannen. Ook bij het bestemmingsplan voor het XL Park inzetten op een goede ladderonderbouw. De link leggen met het traject werklocaties (kwalitatief en kwantitatief). XL Park kan een plek krijgen in de afspraken. Het specifieke profiel van het XL Park moet gehandhaafd blijven om zich te blijven onderscheiden van andere, vergelijkbare terreinen in de regio. De planning is erop gericht het bestemmingsplan Tranche 3 na de zomer ter inzage te leggen.

6. Principe besluiten Buitengebied/stadsrandzone

Er worden verschillende principe besluiten langsgelopen.

- Krooshoopsweg 3

Wijzigen van de vorm van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van wijzigingsplan voor loonbedrijf De Weer. Hierdoor wordt het mogelijk om de bedrijfswoning die nu midden op het perceel ligt en omsloten wordt door bedrijfsgebouwen te verplaatsten. Op de locatie waar de bedrijfswoning is beoogd staat nu een recreatiewoning vallend onder het overgangsrecht. Deze wordt dan gesloopt. De voorgestelde wijziging past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het college. Initiatiefnemer is nu gevraagd om een ruimtelijk plan in te dienen.

- **Groeneveldsweg**
Transformatie van het atelier Groeneveld. Hier worden naast de culture invulling ook kantoren gevestigd. Hierover is al eens overleg gevoerd met de provincie. Zij waren het eens met deze optie. Initiatiefnemer is nu gevraagd om een ruimtelijk plan in te dienen. Rein geeft aan dat in de planvorming goed naar voren moet komen dat kantoorruimte op Indië wordt wegbestemd.
- **Breesegege 3**
Verplaatsing van de bedrijfswoning. Hierover is overleg gevoerd met de Gasunie vanwege aanwezigheid van een groot gastransportleiding. Initiatiefnemer is bezig met opstellen ruimtelijk plan.
- **Bolkshoeksweg 50**
Transformatie van een oud agrarisch erf naar een woonfunctie. Perceel valt in beschermd stads- en dorpsgezicht, echter opstallen zijn niet monumentaal en hebben geen beschermde status. Initiatiefnemer is bezig met opstellen ruimtelijk plan.

Er volgt hierna nog een gesprek over de neergang van de (intensieve) veehouderij. Er zijn gesprekken gaande om te toekomst te verkennen. Ook het sociale aspect speelt hier een belangrijke rol in. Ook met de provincie zal om tafel worden gegaan. Nico geeft aan het slim te vinden om For Farmers te vragen naar de problematiek. Dit onderwerp zal de volgende keer op de agenda staan.

7. Kees Smit Tuinmeubelen

Kees Smit Tuinmeubelen wenst te verhuizen naar een locatie aan de A35. Hierover heeft een gesprek tussen Jos Haarhuis en Rein plaatsgevonden. Het resultaat hiervan was de vraag of XL Park niet een idee zou zijn. Van gemeentezijde wordt aan de provincie gevraagd om aan te geven of XL Park een optie is. geeft aan dat achterliggende gedachte is dat je niet aan Almelose zijde agrarisch gebied hiervoor gaat inzetten met aan de overzijde een bedrijventerrein. geeft aan intern dit verder te overleggen. Hij vraagt wel om de exacte plannen aan te leveren: is het alleen verkoop of combinatie met distributie en opslag?

8. Hornbach

geeft aan gezien te hebben dat Hornbach met een coördinatiebesluit verder zal worden afgewikkeld. Hij vraagt aandacht voor de regionale afstemming in deze. geeft aan dat hier zeker aandacht voor is. Er is een nieuw economisch onderzoek in de maak. geeft aan dat in de onderbouwing rekening moet worden gehouden met de Hornbach met Enschede. Hoe gaat de provincie hier mee om: als er ruimte is, is leegstand eventueel aanvaardbaar, er moet balans zijn. Goede afstemming dus. Enschede en Almelo moet qua getallen wel op elkaar aansluiten.

9. Retailagenda

Er is recent een landelijke retailagenda gesloten. De vraag is hoe Almelo hier mee omgaat. In Almelo heeft het terugdringen van detailhandel de aandacht. Er zijn gesprekken gaande met diverse partijen. Er spelen hierbij diverse zaken, het is een breed probleem, waaronder ook het sociale aspect. Dit onderwerp zal de volgende keer op de agenda staan.

10. Parallelweg

s benieuwd naar de stand van zaken met betrekking tot de herontwikkeling van de Parallelweg. Ondanks dat de stappen (helaas) nog niet zichtbaar zijn, worden er weldegelijk stappen gezet.

11. F35

vraagt naar de voortgang van de realisatie van de F35. Dit is intern geknipt in drie tracés. Ook hierin worden stappen gezet.

12. Binnenstadsplan

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn in de raadsvergadering van 12 juli 2016 vastgesteld. De omgevingsvergunning voor Haven Zuid wordt ook zo spoedig mogelijk aangevraagd zodat die vlak na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan worden verleend. Er zal begin september worden gestart met de sloop, waarbij het gebouw van de Mc Donald's als eerste zal worden gesloopt. spreekt zijn verbazing uit dat er geen Mc Donald's terugkomt in de binnenstad.

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. De provincie is vooraf verzocht of kan worden ingestemd met versnelde publicatie. geeft aan dat daar mee ingestemd kan worden. Het vastgestelde bestemmingsplan zal daardoor (al) vanaf 20 juli ter inzage liggen.

13. Hamerlijst

--

14. Rondvraag/w.v.t.t.k.

--

15. Sluiting

worden bedankt voor hun komst. Het volgende overleg is op woensdag 5 oktober 2016 in Almelo.

Provincie-gemeente overleg Hornbach 11 juli 2017

Namens Provincie Overijssel:

Namens gemeente Almelo:

Doel:

Beide overheden onderkennen nut en noodzaak van gezamenlijke afstemming van beleid, procedure en proces. Daarbij is er ook een belangrijke rol weggelegd voor de buurgemeenten.

Kern van de afstemming zal worden gevormd door een gezamenlijk, bestuurlijk overleg met de buurgemeenten (buurgemeenten en gemeenten zover de regionale uitstraling reikt), de provincie en gemeente Almelo. De insteek is goede ruimtelijke ordening. Concreet gaat het om tegengaan van onevenredige gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Niet om een beoordeling van marktverstoring.

De afstemming, die plaatsvindt, moet voldoen aan de vereisten uit de Omgevingsverordening Overijssel en juridisch houdbaar zijn bij Raad van State.

Om het zorgvuldige karakter te bereiken is het van belang om de stappen, die in het proces worden gezet, vast te leggen in een logboek.

De colleges van de buurgemeenten worden aangeschreven. Daar onder vallen ook de gemeenten Borne en Hof van Twente. Volgens de ruimtelijk economisch effectanalyse Hornbach vallen ze niet in het verzorgingsgebied van Hornbach. De provincie acht evenwel afstemming met alle buurgemeenten op basis van haar verordening noodzakelijk. De gemeente kan zich hierin vinden. Mochten de gemeenten niet voor een bepaalde datum reageren, dan is het van belang dat de wethouder er zelf achteraan belt. De provincie wordt ook uitgenodigd. De gemeente maakt een plan van aanpak van het bestuurlijke georiënteerde proces. De provincie stemt dit af met de gedeputeerde.

Inhoudelijke afstemming is ook van belang. Zo ligt er een Ecorys-rapport bij de Provincie, dat op onderdelen uitgaat van andere uitgangspunten dan het BRO-rapport van de gemeente. Het is goed om deze over en weer te vergelijken om zo handvatten te krijgen voor een beter afgestemd totaalverhaal. Dit traject wordt parallel naar het bestuurlijke overleg ingezet, zodat de uitkomsten daarvan desgevraagd in dat overleg beschikbaar zijn.

Ook is het van belang dat Almelo zelf een robuust detailhandelsbeleid hanteert. Hier ligt een relatie met de onlangs ook door Almelo getekende retaildeal. De retaildeals zien ondermeer op keuzes voor (compactere) winkelcentra en regionale afstemming. In de onderbouwing van het plan zal de relatie met de retailagenda en retaildeals worden gelegd.

Verder is het aansturen op een compactere binnenstad een goed initiatief.

Voor de feitelijke afstemming met GS worden nu informeel de concept stukken toegestuurd en alvast beoordeeld. Ook de afstemming van het economisch onderzoek zit in dit traject. Dit sorteert voor op het te voeren vooroverleg. De afstemming met buurgemeenten en GS maken hier ook deel van uit. De toets van de Hornbach-vestiging aan de omgevingsvisie en –verordening, die op voorhand aan de provincie was gestuurd, gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

Op deze wijze kan het bestuurlijke overleg het sluitstuk van de afstemming worden. Er moet dan nog wel een formele ambtelijke reactie van de Provincie volgen. Dit kan op z'n snelst binnen een paar weken na het overleg (dat nu is gepland op 13 september 2017 van 13.00 tot 14.30 uur).

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

College van burgemeester en wethouders van Wierden
t.a.v. de wethouder Ruimtelijke Ordening
Postbus 43
7640 AA Wierden

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1881300	17 april 2018
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
- div.	0546-54 11 11		DCS - 1648695

Onderwerp
Afstemming buurtgemeenten inzake Hornbach Almelo.

Geachte wethouder,

Op 18 april 2017 hebben wij u schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen ruimtelijke procedure tot vestiging van een Hornbach in Almelo en de mogelijke effecten hiervan in het verzorgingsgebied. Tevens is in deze brief aan u verzocht om een standpunt in te nemen inzake deze ontwikkeling. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid hebben wij, aanvullend op onze brief, op 13 september 2017 een afstemmingsbijeenkomst gehouden met alle buurtgemeenten.

Tijdens deze bijeenkomst bleek dat er nog een aantal vragen waren, zoals de overlap van de verschillende verzorgingsgebieden van de regionale bouwmarkten als ook het aspect van brancheverbreiding, c.q. -vervaging en de effecten op de huidige afname door ZZP-ers en dergelijke. Verder is de bezorgdheid uitgesproken over de werkgelegenheid en de gevolgen voor de eigen gemeente.

Ter gelegenheid van dit overleg heeft de provincie aangeboden een onderzoek uit te zetten, waarin deze vragen beantwoord worden. Naar nu blijkt heeft de provincie er echter voor gekozen om een totaalonderzoek voor heel Twente uit te laten voeren door adviesbureau Seinpost. Dit heeft zij gedaan op basis van uitgangspunten die anders zijn dat te doen gebruikelijk en die wij niet onderschrijven. Het onderzoeksbureau Seinpost trekt tevens conclusies die, noch rijmen met eerdere bevindingen, noch aan het bureau dan wel de provincie zijn om uitspraken over te doen. Daarnaast geeft het onderzoek van Seinpost geen duidelijkheid omtrent eventuele gevolgen voor uw gemeente in verband met de komst van Hornbach Almelo.

Dat wij u niet eerder na ons afstemmingsoverleg hebben kunnen informeren heeft te maken met het feit dat wij van de provincie lange tijd geen duidelijkheid kregen over de status van het Seinpostrapport. Uiteindelijk heeft de provincie ons meegedeeld dat het gezien moet worden als een provinciaal rapport en, wat hen betreft, geen bestuurlijke status heeft (niet is vastgesteld en geen eindrapport is). Het rapport is ter kennisvergaring opgesteld.

Alles afwegende hebben wij besloten het rapport van Seinpost naast ons neer te leggen en geen onderdeel te laten uitmaken van onze besluitvorming. De overwegingen hiertoe kunt u lezen in onze brief aan gedeputeerde staten welke wij, evenals het Seinpostrapport, als bijlage voor u hebben bijgevoegd.

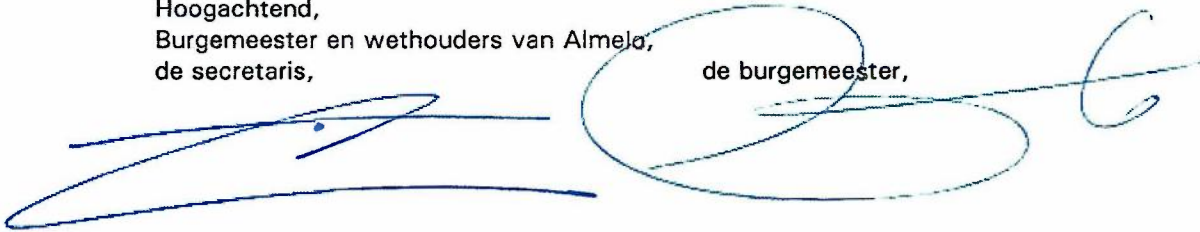
Om alsnog de vragen uit de bijeenkomst van 13 september 2017 te beantwoorden hebben wij een aanvulling/verduidelijking op ons economische onderzoek laten opstellen. Deze hebben wij, evenals het eerder aan u toegezonden onderzoek en managementsamenvatting, voor u bijgevoegd. Hiermee heeft u alle noodzakelijke informatie om zich een goed beeld te kunnen vormen van het project.

Om het proces en de uitkomsten van het onderzoek nader toe te lichten als ook vragen te kunnen beantwoorden hebben wij op 23 mei 2018 van 13.00 tot 14.00 uur een bijeenkomst gepland op het stadhuis in Almelo. Hiervoor bent u van harte uitgenodigd.

Wij willen graag tot besluitvorming komen en verzoeken u om vóór 8 juni 2018 uw formele standpunt aan ons kenbaar te maken. U kunt er ook voor kiezen geen standpunt kenbaar te maken in welk geval wij aannemen dat u zich kunt vinden in de voorgestelde ontwikkeling.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris,

de burgemeester,



Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

College van burgemeester en wethouders van Tubbergen
t.a.v. de wethouder Ruimtelijke Ordening
Postbus 30
7650 AA Tubbergen

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1881298	17 april 2018
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
- div.	0546-54 11 11		DCS - 1648695

Onderwerp
Afstemming buurgemeenten inzake Hornbach Almelo.

Geachte wethouder,

Op 18 april 2017 hebben wij u schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen ruimtelijke procedure tot vestiging van een Hornbach in Almelo en de mogelijke effecten hiervan in het verzorgingsgebied. Tevens is in deze brief aan u verzocht om een standpunt in te nemen inzake deze ontwikkeling. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid hebben wij, aanvullend op onze brief, op 13 september 2017 een afstemmingsbijeenkomst gehouden met alle buurgemeenten.

Tijdens deze bijeenkomst bleek dat er nog een aantal vragen waren, zoals de overlap van de verschillende verzorgingsgebieden van de regionale bouwmarkten als ook het aspect van brancheverbreiding, c.q. -ervaging en de effecten op de huidige afname door ZZP-ers en dergelijke. Verder is de bezorgdheid uitgesproken over de werkgelegenheid en de gevolgen voor uw gemeente.

Ter gelegenheid van dit overleg heeft de provincie aangeboden een onderzoek uit te zetten, waarin deze vragen beantwoord worden. Naar nu blijkt heeft de provincie er echter voor gekozen om een totaalonderzoek voor heel Twente uit te laten voeren door adviesbureau Seinpost. Dit heeft zij gedaan op basis van uitgangspunten die anders zijn dat te doen gebruikelijk en die wij niet onderschrijven. Het onderzoeksbureau Seinpost trekt tevens conclusies die, noch rijmen met eerdere bevindingen, noch aan het bureau dan wel de provincie zijn om uitspraken over te doen. Daarnaast geeft het onderzoek van Seinpost geen duidelijkheid omtrent eventuele gevolgen voor uw gemeente in verband met de komst van Hornbach Almelo.

Dat wij u niet eerder na ons afstemmingsoverleg hebben kunnen informeren heeft te maken met het feit dat wij van de provincie lange tijd geen duidelijkheid kregen over de status van het Seinpostrapport. Uiteindelijk heeft de provincie ons meegedeeld dat het gezien moet worden als een provinciaal rapport en, wat hen betreft, geen bestuurlijke status heeft (niet is vastgesteld en geen eindrapport is). Het rapport is ter kennisvergaring opgesteld.

Alles afwegende hebben wij besloten het rapport van Seinpost naast ons neer te leggen en geen onderdeel te laten uitmaken van onze besluitvorming. De overwegingen hiertoe kunt u lezen in onze brief aan gedeputeerde staten welke wij, evenals het Seinpostrapport, als bijlage voor u hebben bijgevoegd.

Om alsnog de vragen uit de bijeenkomst van 13 september 2017 te beantwoorden hebben wij een aanvulling/verduidelijking op ons economische onderzoek laten opstellen. Deze hebben wij, evenals het eerder aan u toegezonden onderzoek en managementsamenvatting, voor u bijgevoegd. Hiermee heeft u alle noodzakelijke informatie om zich een goed beeld te kunnen vormen van het project.

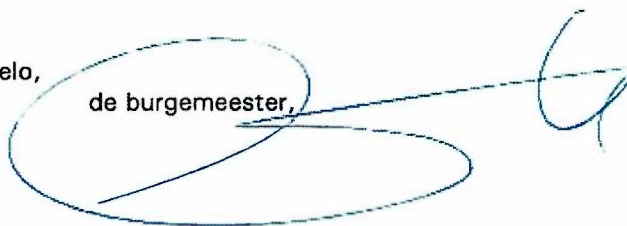
Om het proces en de uitkomsten van het onderzoek nader toe te lichten als ook vragen te kunnen beantwoorden hebben wij op **23 mei 2018 van 13.00 tot 14.00 uur** een bijeenkomst gepland op het **stadhuis in Almelo**. Hiervoor bent u van harte uitgenodigd.

Wij willen graag tot besluitvorming komen en verzoeken u om **vóór 8 juni 2018** uw formele standpunt aan ons kenbaar te maken. U kunt er ook voor kiezen geen standpunt kenbaar te maken in welk geval wij aannemen dat u zich kunt vinden in de voorgestelde ontwikkeling.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris,



de burgemeester,



Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

College van burgemeester en wethouders van Borne
t.a.v. de wethouder Ruimtelijke Ordening
Postbus 200
7620 AE Borne

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1881290	17 april 2018
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
- div.	0546-54 11 11	I	DCS - 1648695

Onderwerp
Afstemming inzake Hornbach Almelo.

Geachte wethouder,

Op 25 juli 2017 hebben wij u schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen ruimtelijke procedure tot vestiging van een Hornbach in Almelo en de mogelijke effecten hiervan in het verzorgingsgebied. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid hebben wij op 13 september 2017 een afstemmingsbijeenkomst gehouden met alle buurgemeenten.

Tijdens deze bijeenkomst bleek dat er nog een aantal vragen waren, zoals de overlap van de verschillende verzorgingsgebieden van de regionale bouwmarkten als ook het aspect van brancheverbreiding, c.q. -vervaging en de effecten op de huidige afname door ZZP-ers en dergelijke. Verder is de bezorgdheid uitgesproken over de werkgelegenheid en de gevolgen voor de eigen gemeente.

Ter gelegenheid van dit overleg heeft de provincie aangeboden een onderzoek uit te zetten, waarin deze vragen beantwoord worden. Naar nu blijkt heeft de provincie er echter voor gekozen om een totaalonderzoek voor heel Twente uit te laten voeren door adviesbureau Seinpost. Dit heeft zij gedaan op basis van uitgangspunten die anders zijn dat te doen gebruikelijk en die wij niet onderschrijven. Het onderzoeksbureau Seinpost trekt tevens conclusies die, noch rijmen met eerdere bevindingen, noch aan het bureau dan wel de provincie zijn om uitspraken over te doen. Daarnaast geeft het onderzoek van Seinpost geen duidelijkheid omtrent eventuele gevolgen voor uw gemeente in verband met de komst van Hornbach Almelo.

Dat wij u niet eerder na ons afstemmingsoverleg hebben kunnen informeren heeft te maken met het feit dat wij van de provincie lange tijd geen duidelijkheid kregen over de status van het Seinpostrapport. Uiteindelijk heeft de provincie ons meegedeeld dat het gezien moet worden als een provinciaal rapport en, wat hen betreft, geen bestuurlijke status heeft (niet is vastgesteld en geen eindrapport is). Het rapport is ter kennisvergaring opgesteld.

Alles afwegende hebben wij besloten het rapport van Seinpost naast ons neer te leggen en geen onderdeel te laten uitmaken van onze besluitvorming. De overwegingen hiertoe kunt u lezen in onze brief aan gedeputeerde staten welke wij, evenals het Seinpostrapport, als bijlage voor u hebben bijgevoegd.

Om alsnog de vragen uit de bijeenkomst van 13 september 2017 te beantwoorden hebben wij een aanvulling/verduidelijking op ons economische onderzoek laten opstellen. Deze hebben wij, evenals het eerder aan u toegezonden onderzoek en managementsamenvatting, voor u bijgevoegd. Hiermee heeft u alle noodzakelijke informatie om zich een goed beeld te kunnen vormen van het project.

Om het proces en de uitkomsten van het onderzoek nader toe te lichten als ook vragen te kunnen beantwoorden hebben wij op 23 mei 2018 van 13.00 tot 14.00 uur een bijeenkomst gepland op het stadhuis in Almelo. Hiervoor bent u van harte uitgenodigd.

Wij willen graag tot besluitvorming komen en verzoeken u om vóór 8 juni 2018 uw formele standpunt aan ons kenbaar te maken. U kunt er ook voor kiezen geen standpunt kenbaar te maken in welk geval wij aannemen dat u zich kunt vinden in de voorgestelde ontwikkeling.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris,

de burgemeester,



Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1879902	3 april 2018
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
-	0546-54 11 11		DCS - 1648695

Onderwerp
Onderzoek Seinpost naar de Ruimtelijk-economische effecten Hornbach Almelo.

Geacht college,

In verband met de voorgenomen vestiging van een Hornbach op het grondgebied van Almelo is, op uw aandringen, op 13 september 2017 een bijeenkomst gehouden met onze buurgemeenten en de provincie. Met het overleg werd beoogd te voldoen aan de bepaling van de Omgevingsverordening inzake de afstemming met buurgemeenten en Gedeputeerde Staten. Tijdens deze bijeenkomst is het in opdracht van onze gemeente door BRO opgestelde onderzoeksrapport gepresenteerd waarin de eventuele gevolgen van een Hornbachvestiging in Almelo voor de kernen in het betreffende verzorgingsgebied werd beschreven.

Naar aanleiding van een bij u ingediend tegenrapport, het verzoek van BADT om regionale afstemming, als ook de vraagpunten uit het hiervoor genoemde afstemmingsoverleg, heeft de provincie besloten het bureau Seinpost een nader onderzoek te laten verrichten. De inhoud van de aan Seinpost verstrekte opdracht strookte evenwel niet met de bestuurlijk gemaakte afspraken. In plaats van in te gaan op resterende vraagstellingen heeft Seinpost een zelfstandig onderzoek uitgevoerd op basis van uitgangspunten die zij zelf heeft bepaald. Op bestuurlijk niveau is hierover nog gecommuniceerd zonder dat dit, naar nu blijkt, tot aanpassing van de opdracht heeft geleid. Nu stellend dat dit onderzoek vrijblijvend en alleen voor eigen besluitvorming is, is RO procedureel volgens ons een novem.

Dit heeft geresulteerd in het rapport van Seinpost "Ruimtelijk economische effecten Hornbach Almelo" van november 2017 (hierna: "Seinpost-rapport"). Op 13 januari 2018 is het rapport, door gedeputeerde Van Haaf, aan ons overhandigd. Wij hebben het rapport grondig bestudeerd en zijn tot de conclusie gekomen dat dit een groot aantal tekortkomingen vertoont. De door ons in het rapport geconstateerde gebreken zien zowel op de in het rapport gehanteerde uitgangspunten als de getrokken conclusies. Wij zijn vervolgens tot de slotsom gekomen dat het door Seinpost opgestelde rapport geen basis kan vormen voor de gemeentelijke besluitvorming omtrent de komst van Hornbach naar Almelo.

Hieronder zullen wij u onze bezwaren tegen het Seinpost rapport nader toelichten.

Bezwaren tegen het Seinpost-rapport

1. Enschede wordt als een "hard" plan gezien en Almelo als een "zacht plan", terwijl beide plannen ten tijde van het onderzoek dezelfde status hadden.

Ten tijde van de opdrachtverlening aan Seinpost was het plan van Enschede om een Hornbach vestiging te faciliteren in de ontwerpfase. Waarschijnlijk is door u uitgegaan van een "hard" plan, omdat er een positief advies door u was uitgebracht.

Op 13 maart 2013 heeft u, in het kader van het vooroverleg, te kennen gegeven dat het plan Hornbach-Almelo past binnen het provinciaal beleid. Op 22 december 2015 heeft Enschede een voorontwerpbestemmingsplan bij u ingebracht. Het had naar onze mening in de rede gelegen om ten tijde van deze aanvraag een soortgelijk onderzoek uit te voeren met daarin Almelo als hard plan. Pas op 24 maart 2017 geeft u te kennen dat het plan Hornbach-Enschede past in het provinciale beleid. Op 17 februari 2016 is het bestemmingsplan voor Hornbach-Almelo op technische gronden vernietigd. Zoals uit jurisprudentie blijkt staat het een bevoegd gezag vrij om terug te vallen op de oude procedure die aan een vernietigd besluit ten grondslag ligt. De omstandigheden die tot vernietiging van ons bestemmingsplan hebben geleid vormen hiervoor geen beletsel en er is geen sprake van een wezenlijk ander plan. In het kader van de Hornbach-Almelo procedure was zowel de afstemming in Netwerkstadverband als ook het provinciale vooroverleg afgerond. Op 13 juli 2016 is in een regulier ambtelijk overleg meegegedeeld dat de procedure gecoördineerd wordt hervat, waarbij eerst de onderzoeken geactualiseerd worden. Dat in het onderzoek van Seinpost Enschede als hard plan en Almelo als zacht plan wordt gezien strookt niet met bovenbeschreven tijdslijn. Op het moment van uitvoeren van het onderzoek zou deze zich moeten richten op twee gelijkwaardige aanvragen.

2. Het Seinpost-rapport geeft geen bruikbaar antwoord op de vraagpunten die uit het regionaal afstemmingsoverleg naar voren kwamen

Een van de redenen waarom het Seinpost-rapport is opgesteld is om antwoord te krijgen op de vraag welke effecten realisatie van Hornbach Almelo kan hebben op het winkelaanbod in de buurgemeenten van Almelo. Door de onderzoekopzet van Seinpost is deze vraag niet te beantwoorden op basis van het Seinpost-rapport. In plaats van te onderzoeken welk *additioneel* effect realisatie van Hornbach Almelo kan hebben, is door Seinpost het effect van de bestaande Bauhaus in Hengelo en de geplande bouwmarkten in Enschede en Almelo 'op één hoop gegooid'. Hierdoor is niet te herleiden welke effecten veroorzaakt worden door de reeds bestaande Bauhaus Hengelo, de geplande Hornbach Enschede of de geplande Hornbach in Almelo. Seinpost beweert dat zij niet in staat is de afzonderlijke ontwikkelingen van grootschalige bouw- en tuinmarkten in Twente los van elkaar te beschouwen. Echter, het in uw opdracht uitgevoerde koopstromenonderzoek Oost-Nederland uit 2015 laat duidelijk zien hoe de markt functioneert in Twente (zie ook punt 3). Anders gezegd: hoe de consumenten zich gedragen ten aanzien van winkelbezoek. Op basis van deze informatie zou volgens ons ieder ruimtelijk-economisch adviesbureau in staat moeten zijn een onderzoek uit te voeren naar het effect van een ontwikkeling binnen een bepaald verzorgingsgebied – rekening houdend met bestaand (Bauhaus Hengelo) en gepland (Hornbach Enschede) aanbod in naastgelegen verzorgingsgebieden.

3. De onderzoekopzet van Seinpost is te simplistisch en gaat voorbij aan gemeten consumentengedrag

Bij punt 2 hebben wij er al erop gewezen dat kan worden beschikt over een breed opgezet onderzoek naar koopgedrag in Oost-Nederland, waaronder Twente. Dit Koopstromenonderzoek Oost-Nederland is mede in uw opdracht uitgevoerd, zodat – onder meer – ruimtelijk-economische effectanalyses ter onderbouwing van ontwikkelingen gebaseerd worden op betrouwbare uitgangspunten. Seinpost kiest er voor om het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland volledig te negeren. Door Seinpost wordt niet onderbouwd waarom van deze objectieve gegevens geen gebruik wordt gemaakt. In plaats daarvan worden door Seinpost cirkels met een straal van 20 km getrokken rond de drie locaties van de geplande/bestaande grootschalige bouw- en tuinmarkten in Twente. Deze grove, arbitraire en simplistische wijze van het bepalen van een verzorgingsgebied gaat voorbij aan het gemeten consumentengedrag. Uit het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland – zowel in 2010 als in 2015 – volgt dat er sprake is van een tweedeling in verzorgingsgebieden in Twente. Hierbij bedienen Enschede en Hengelo de zuidoostelijke helft van Twente en is Almelo de centrumstad voor de noordoostelijke helft van Twente. De gemeenten in de noordoostelijke helft van Twente zijn dan ook het relevante verzorgingsgebied, waarbinnen de behoefte en de effecten van een ontwikkeling in Almelo afgewogen moeten worden.

Daarbij komt dit gebied overeen met reguliere koopgedrag van consumenten bij grootschalige bouw- en tuinmarkten, omdat deze vooral worden bezocht door consumenten die binnen een gebied wonen dat bereikbaar is binnen 20-25 autominuten (dit uitgangspunt wordt bij alle landelijke onderzoeken van Hornbach als uitgangspunt gehanteerd en is geaccepteerd door de

Raad van State). In de situatie van Hornbach Almelo wordt dit gebied aan de zuidoostzijde logischerwijze begrensd door de aanwezigheid van Bauhaus in Hengelo. Met dit feit is door onderzoeksbureau BRO wel rekening gehouden in haar ruimtelijk-economische effectenanalyse van de ontwikkeling van Hornbach Almelo.

Gesteld kan worden dat het koopgedrag van consumenten gewijzigd is na de realisatie van Bauhaus Hengelo, omdat deze is geopend een aantal jaar nadat het koopstromenonderzoek is uitgevoerd. Echter, in de situatie dat de geplande grootschalige bouw- en tuinmarkten in Enschede en Almelo geopend zijn, is de spreiding van het bouwmarktaanbod binnen Twente vergelijkbaar en evenredig met de situatie voordat er grootschalige bouw- en tuinmarkten in Twente aanwezig waren. Om het toekomstig koopgedrag van consumenten te analyseren kan dan ook prima worden teruggevallen op de resultaten van het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland.

4. In Netwerkstadverband is ingestemd met de komst van Hornbach Almelo

De in punt 3 genoemde tweedeling in verzorgingsgebieden in Twente is tevens van belang in het kader van de afstemming binnen de bestuurlijke regio Twente. In februari 2013 is in Netwerkstadverband met deze indeling van verzorgingsgebieden ingestemd. Daarbij is aangegeven dat er in beide verzorgingsgebieden ruimte is voor één regionale bouwmarkt. Dit is voor Enschede aanleiding geweest om op 13 maart 2013 schriftelijk aan Hornbach mee te delen dat de gesprekken met Hornbach worden stopgezet tot de situatie zich eventueel zou wijzigen. Deze brief is gedeeld met de gemeenten in de Netwerkstad. Indien Twente als het verzorgingsgebied gezien moet worden (wat wij niet onderschrijven) had over de Hornbachvestiging in Enschede op Netwerkstadniveau afstemming moeten plaatsvinden. De mededelingsbrief van Enschede d.d. 4 februari 2014 kan (juridisch) niet als afstemming worden gezien. Ook de mededeling van Enschede in het BO REG NT d.d. 31 oktober 2013 dat, in het geval dat er een tweede vestiging komt in ZO-Twente, Hornbach bij voorkeur in Enschede wil bouwen en dat een eventuele marktverstoring wordt onderzocht is geen afstemming. Hiermee wordt wel nogmaals bevestigd dat er in Twente sprake is van twee subregio's. Almelo was dan ook volgens de geldende afspraken geen regiogemeente in het kader van de ontwikkeling in Enschede, omdat het een ander verzorgingsgebied betrof.

De eerste regionale bouwmarkt in de zuidoostelijke helft van Twente is gerealiseerd in Hengelo, waarmee de ruimte open blijft voor een regionale bouw- en tuinmarkt in Almelo. Dat in Enschede nu ook een grootschalige bouw- en tuinmarkt is gepland doet hier niets aan af omdat deze in een ander verzorgingsgebied dan Almelo wordt gerealiseerd. Twente als geheel is namelijk voor geen van beide plannen (Almelo noch Enschede) de relevante regio waarbinnen de behoefte en de effecten moeten worden afgewogen.

5. Het kan niet zo zijn dat de omzetspotentie uit heel Twente wordt toegerekend aan Hornbach-Almelo als de marktregio van Hornbach zich beperkt tot noordwest-Twente

Seinpost geeft aan dat het marktgebied van Hornbach Almelo zich beperkt tot de gemeenten Tubbergen, Wierden, Hellendoorn, Twenterand, Rijssen-Holten, Hof van Twente, Borne en Almelo. Het onderzoek van Seinpost had zich dan ook tot de effecten in die gemeenten moeten beperken, maar in plaats daarvan voert Seinpost een analyse uit op het niveau van heel Twente. Seinpost concludeert hieruit dat er geen kwantitatieve behoefte is aan een Hornbach in Almelo (zie ook punt 6). Uit de aanbodanalyse in het Seinpost-rapport blijkt echter duidelijk dat juist in het verzorgingsgebied van Almelo het aanbod in de branches doe-het-zelf en plant & dier relatief beperkt is. Een ruim aanbod in deze branches manifesteert zich vooral in Zuidoost Twente, maar dit relevante onderscheid wordt door Seinpost nergens gemaakt. Omdat alles op het niveau van Twente wordt beschouwd, is nergens te herleiden wat specifiek voor Almelo en de buurgemeenten van Almelo geldt. Hierdoor kan geen van deze gemeenten op basis van het Seinpost-rapport een beleidsafweging maken ten aanzien van het Hornbach-plan in Almelo.

Nu lijkt het alsof er in het marktgebied van Almelo geen ruimte is voor extra aanbod, maar feitelijk concentreert het overaanbod zich juist in de Twentse gemeenten die zich buiten het bereik van Hornbach Almelo bevinden (zuidoost Twente).

Het overaanbod in zuidoost Twente, door de geplande Hornbachvestiging in Enschede wordt in het Seinpost-rapport meegenomen in de berekening voor Almelo.

6. De stellige conclusies die Seinpost trekt kunnen en mogen niet worden getrokken op basis van de inhoud van het rapport.

Het rapport van Seinpost komt met een stevige conclusie; er is geen behoefte aan een Hornbach in Almelo. Een conclusie die onvolledig en/of met onjuiste argumenten wordt onderbouwd in het rapport.

- Seinpost baseert haar conclusies allereerst op de omvang van de economische marktruimte. Echter, de ruimtelijke ordening is niet bedoeld voor *economische* ordening. Dit is zelf in strijd met de Europese wetgeving. De omvang van de marktruimte mag dan ook niet meegewogen worden bij het bepalen van de behoefte aan een ontwikkeling. De kwantitatieve (of economische) analyse is in de afweging louter relevant bij de analyse van de eventuele leegstandseffecten, omdat deze leegstandseffecten bepalend zijn in de afweging van de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling ten aanzien van het woon- en leefklimaat.
- Seinpost concludeert dat er geen kwalitatieve behoefte is aan de ontwikkeling van Hornbach, omdat Hornbach niets nieuws zou brengen binnen het relevante verzorgingsgebied. Echter, Seinpost stelt zelf dat het verzorgingsgebied van de ontwikkeling in Almelo de gemeenten Tubbergen, Wierden, Hellendoorn, Twenterand, Rijssen-Holten, Hof van Twente, Borne en Almelo betreft. In deze gemeenten is geen regionale bouwmarkt aanwezig. Om de inwoners van de gemeenten en het daaraan grenzende gebied (buiten Twente) te voorzien in de kwalitatieve behoefte aan een grootschalige bouw-/tuinmarkt met drive-in is Hornbach Almelo een prima ontwikkeling. Een stedelijke regio als Almelo is door u voor de opvang van dergelijke regiogerichte ontwikkelingen aangewezen. De andere grootschalige bouwmarkten in Twente liggen allen verder weg voor de inwoners van noordwest Twente.

Daarnaast concludeert Seinpost dat de ontwikkeling van Hornbach in Almelo leidt tot onevenredige aantasting van het voorzieningenniveau en van het woon- en leefklimaat. Ook deze conclusie is onvolledig en/of met onjuiste argumenten onderbouwd.

- Herhaald wordt dat door Seinpost uitsluitend een analyse is uitgevoerd op het niveau van Twente als geheel. Effecten van specifiek de ontwikkeling Almelo zijn dan ook niet te herleiden uit het Seinpost-rapport. De conclusie kan Seinpost zelf dan ook niet trekken op basis van haar eigen onderzoeksrapport.
- Door Seinpost wordt gewezen op *omzeteffecten* van de geplande en bestaande regionale bouwmarkten in geheel Twente. Wij wijzen erop dat deze omzeteffecten op zichzelf niet relevant zijn. Hier kan Seinpost dan ook geen conclusies aan verbinden. Het gaat om het verschil in omzet ten opzichte van het passende gemiddelde. Als dat verschil te groot wordt is er mogelijk sprake van leegstandseffecten. Vervolgens moet geanalyseerd worden waar deze leegstandseffecten zich naar verwachting kunnen manifesteren, zodat wij de aanvaardbaarheid daarvan kunnen beoordelen. Dergelijke concrete leegstandsanalyses zijn door Seinpost echter niet uitgevoerd, waardoor eventuele ruimtelijke effecten op basis het Seinpost-rapport niet bepaald kunnen worden.
- Seinpost stelt dat met name de centrumgebieden van Borne en Almelo merkbare invloed gaan ondervinden van de komst van Hornbach in Almelo. De omvang van deze invloed wordt niet gekwantificeerd door Seinpost (zie ook bovenstaande bullet). Wel wijst Seinpost erop dat er relatief weinig aanbod in de hoofdbranches Plant & Dier en Doe-Het-Zelf aanwezig is in Almelo centrum en Borne centrum (het betreft daarbij ook nog eens vooral bloemisten en Hornbach verkoopt geen snijbloemen). Waarom deze beide centra desondanks grote invloed gaan ondervinden van de Hornbach is ons onduidelijk. Het is in ieder geval niet te herleiden uit het Seinpost-rapport.

Tot slot wijzen wij erop dat de afweging van de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen ten aanzien van het woon- en leefklimaat aan het bevoegd gezag is. Conclusies daaromtrent hoort Seinpost niet te trekken. Hiermee is Seinpost op onze stoel gaan zitten en is er voor ons geen ruimte meer voor een afweging.

Zoals u ziet zijn er een groot aantal concrete, onderbouwde bezwaren aan te voeren tegen het door Seinpost opgestelde onderzoeksrapport.

Naast de bovenstaande onderbouwde bezwaren tegen het rapport van Seinpost zetten we ook vraagtekens bij het door u gevoerde proces.

1. Waarom een eenzijdige opdrachtverlening zonder hoor en wederhoor?

Wij hadden in een eerder stadium graag de ruimte gekregen om met u over de opdrachtverlening aan Seinpost, de te hanteren uitgangspunten en opzet van het onderzoek gedachten te wisselen, op basis van hoor en wederhoor. Dit is nagelaten waardoor de totstandkoming van het rapport niet zorgvuldig heeft plaatsgevonden en de noodzaak is ontstaan voor deze brief. Over de procesgang en de status van het rapport hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden zonder duidelijk uitkomst.

2. Waarom hebben wij het rapport pas in januari ontvangen?

Tijdens het bestuurlijk overleg met de buurgemeenten op 13 september 2017 heeft u aangegeven met een onafhankelijk onderzoek te komen over de effecten van drie bouwmarkten op de betreffende gemeenten. Afgesproken is dat dit rapport op zeer korte termijn zou worden opgeleverd (oktober/november) waarna de buurgemeenten binnen 2 à 3 weken hierop konden reageren met een collegestandpunt. Wij hebben echter pas op 13 januari 2016 het rapport ontvangen. Wij vinden het opvallend dat het rapport in november 2017 is opgeleverd en, wij ondanks het veelvuldig aandringen, pas op 13 januari 2018 hebben ontvangen terwijl op 18 december 2017 het bestemmingsplan voor de vestiging van Hornbach in Enschede is vastgesteld. Dit rapport had namelijk ook bij de beschouwing van het voorstel in Enschede betrokken moeten worden. Al met al lijkt de indruk te ontstaan dat er geen sprake is van een eerlijk speelveld.

Rol provincie.

Wij spreken onze teleurstelling uit over de door u gevolgde werkwijze. Deze kan serieuze gevolgen hebben voor de planologisch procedure die wij momenteel doorlopen. Zo vragen wij ons af of het college van GS, met het in uw opdracht uitgevoerde onderzoek door Seinpost, zichzelf hiermee niet in een positie brengt waarin u uw regisserende en toetsende rol objectief kunt uitvoeren? Daarmee doet u naar onze mening afbreuk aan een ordentelijke ruimtelijke-orderingsprocedure. Eventuele consequenties hiervan voor de onderhavige bestemmingsplanprocedure zullen wij op een later moment met u willen bespreken.

Vervolgstappen.

Nu u er voor gekozen heeft dit rapport openbaar te maken zal dit ongetwijfeld deel gaan uitmaken van de discussie die wordt gevoerd rondom de komst van Hornbach naar Almelo. Bovenstaand is duidelijk omschreven waarom wij de uitgangspunten in het rapport niet juist achten en welke gevolgen dit heeft voor de uitkomsten van het onderzoek. Op basis van deze argumenten kan ons inziens het rapport als niet deugdelijk worden aangemerkt. Het rapport voegt niets toe aan een zorgvuldige besluitvorming en zal om die reden geen onderdeel gaan uitmaken van de gemeentelijke besluitvorming inzake de Hornbachvestiging in Almelo.

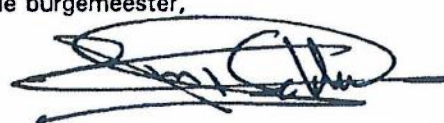
Wij hebben BRO opdracht gegeven om naar aanleiding van de vragen uit het buurgemeenten-overleg met een aanvulling/verduidelijking van ons onderzoeksrapport te komen. Deze informatie zullen wij naar de buurgemeenten sturen met verzoek om een officiële reactie.

Vervolgens zullen wij een verzoek aan u richten om (op basis van artikel 2.4.3, lid 3 van de Omgevingsverordening) een officieel standpunt in te nemen ten aanzien van Hornbach-Almelo. Het onderzoek van BRO, de aanvulling/verduidelijking, de reacties uit het buurgemeenten-overleg (en zo nodig onze reactie daarop) als ook deze brief zullen onderdeel uitmaken van ons verzoek.

Wanneer u nog een nadere toelichting wenst te ontvangen op het bovenstaande, zijn wij tot het geven daarvan vanzelfsprekend bereid.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris,

de burgemeester,



Weth. L.B.



Kort verslag bijeenkomst met buurgemeenten over vestiging Hornbach in Almelo d.d. 23 mei 2018 te Almelo

Aanwezig: wethouder [REDACTED] (Borne), wethouder [REDACTED] (Rijssen-Holten), wethouder [REDACTED] (Wierden), [REDACTED] (Twenterand), [REDACTED] (provincie), [REDACTED] (BRO), [REDACTED] (Advocaat Hornbach), Wethouder [REDACTED] (Almelo), mw. [REDACTED] (Almelo), [REDACTED] (Almelo) en mw. [REDACTED] (Almelo).

Afwezig: gemeente Tubbergen, gemeente Hellendoorn.

Opening en mededelingen

Mevrouw [REDACTED] (Almelo) heet iedereen welkom en geeft aan wat het doel is van deze bijeenkomst namelijk dat dit een vervolg is van het overleg van 13 september 2017 en dat wij antwoorden op de vragen uit dat overleg hebben onderzocht.

De gemeente [REDACTED] heeft zich afgemeld en zal geen zienswijze indienen omdat zij geen onaanvaardbare leegstand verwachten. De gemeente Tubbergen heeft zich ook afgemeld en zal deze week telefonisch contact hebben met wethouder [REDACTED].

Presentatie

De heer [REDACTED] van adviesbureau BRO heeft een presentatie over de gevolgen van een vestiging van Hornbach in Almelo voor de buurgemeenten.

Rondje met vragen en reactie

De heer [REDACTED] (Rijssen-Holten) geeft aan dat hij de verduidelijking n.a.v. de presentatie mee zal nemen in het college en dan zal besproken worden of zij met een zienswijze komen.

Mevrouw [REDACTED] (Twenterand) zal de wethouder bijpraten n.a.v. de presentatie en datgene wat tijdens de bijeenkomst is besproken. Zij geeft aan dat het leeft bij de ondernemers maar dat zal worden gekeken naar de ruimtelijke ordening kant en niet naar de economische kant.

De heer [REDACTED] (Borne) zal met een zienswijze komen en wil alvast opmerken dat Borne niet gelukkig is met de wijze van afstemming. Waarom is Netwerkstad niet uitgenodigd? Ook geeft hij aan dat bedrijventerreinen en detailhandel moeten krimpen en dat branchevervaging een trend is en dat dit van invloed heeft op andere winkels. Mevrouw [REDACTED] antwoordt dat in het verleden al afstemming in Netwerkstad heeft plaats gevonden. De keuze voor de nu uitgenodigde gemeenten heeft in afstemming met de provincie plaats gevonden.

Mevrouw [REDACTED] (Wierden) geeft aan de uitkomsten van deze bijeenkomst wel in het college te bespreken maar dat zij verwacht dat er geen zienswijze wordt ingediend omdat zij geen onaanvaardbare leegstand verwachten.

Mevrouw [REDACTED] bedankt iedereen voor zijn of haar bezoek en sluit de bijeenkomst.

Van:
Verzonden: woensdag 23 mei 2018 08:06
Aan:
Onderwerp: FW: Betr.: com [VDNV-ADV.FID487350]

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Van:
Verzonden: dinsdag 22 mei 2018 16:26
Aan:
Onderwerp: FW: Betr.: hellendoorne.com [VDNV-ADV.FID487350]

Ter info.

Groet,
Daniëlle

Van: er@hellendoorn.nl]
Verzonden: dinsdag 22 mei 2018 16:24
Aan: com>
Onderwerp: Betr.: [VDNV-ADV.FID487350]

Geachte wethouder

Het college van B&W van Hellendoorn heeft vandaag gekeken naar de uitnodiging van de gemeente Almelo, en de brief die u heeft gestuurd.

Wij zijn van mening dat er teveel gekeken wordt naar het verzoek van de Hornbach vanuit een economisch perspectief. We vinden ook dat de provincie dit te veel heeft laten meewegen. Wij zijn er niet als overheid om de economie te reguleren, maar de Ruimtelijke Ordening. En qua Ruimtelijke Ordening vinden wij het verzoek van de Hornbach, voor zover wij al iets te zeggen hebben over Almelo's grondgebied, passen binnen het beleid over grootschalige perifere detailhandel zoals de provincie dat bedoeld heeft. Oftewel: wij hebben hier geen problemen mee, gaan geen zienswijze indienen en zullen morgen ook niet aanwezig zijn bij het overleg hierover.

Met vriendelijke groet,

....., wethouder Hellendoorn

.....
Wethouder Ruimtelijke Ordening
Gemeente Hellendoorn
0548-630301

>>> "..... com> 18-5-2018 12:56 >>>
Bijgaand zend ik u ter kennisname een scan van de heden per reguliere post aan u gezonden brief.

Vriendelijke groeten,



Van Doorne N.V.

Jachthavenweg 121 t: +31206789634

1081KM Amsterdam f: +31207954634

P.O. Box 75265 m:+31630621799

1070 AG Amsterdam Kniestedt@vandoorne.com

Netherlands www.vandoorne.com

Van Doorne N.V. is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34199342. Van Doorne N.V. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Van Doorne N.V. en haar dochtermaatschappijen, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze Voorwaarden, die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam, kunnen worden geraadpleegd op www.vandoorne.com en worden op verzoek toegezonden.

Van Doorne N.V. has its registered offices in Amsterdam and is registered with the Commercial Register under number 34199342. Van Doorne N.V. is the exclusive contracting party in respect of all commissioned work. This work and all legal relations with third parties shall be governed by the General Terms of Van Doorne N.V. and its subsidiaries which include a limitation of liability. These Terms, which have been filed with the District Court at Amsterdam, may be consulted at www.vandoorne.com and will be forwarded upon request.



INGEKOMEN 08 JUN 2018

GEMEENTE BORNE

Gemeente Almelo
College van burgemeester en wethouders
Postbus 5100
7600 GC ALMELO



uw brief/e-mail van
17 april 2018

uw kenmerk
UIT - 1881290

ons kenmerk
18uit17080

datum verzending

7 JUNI 2018

contactpersoon

doorkiesnummer
074-265863386

e-mail
info@borne.nl

onderwerp

Voorgenomen ruimtelijke procedure tot vestiging van een Hornbach Almelo

bijlagen



Geacht College,

Bij brief van 17 april 2018 hebt u ons uitgenodigd voor een bijeenkomst op 23 mei 2018, teneinde de buurgemeenten te informeren over het proces en de uitkomsten van een aanvullende onderzoek betreffende de voorgenomen ruimtelijke procedure tot vestiging van een Hornbach in uw gemeente. Wethouder Kotte van Borne was namens ons college aanwezig bij de informatiebijeenkomst op 23 mei 2018. De bijeenkomst heeft geen nieuwe informatie opgeleverd ten opzichte van de inmiddels voorliggende (aanvullende) onderzoeken. Wel werd bij monde van wethouder Ten Seldam duidelijk gemaakt dat uw college in de naar voren te brengen standpunten geen reden zal zien het plan niet in procedure te brengen. Dat weerhoudt ons er echter niet van ons standpunt hierbij kenbaar te maken.

Ons college acht de vestiging van een Hornbach in Almelo-Zuid onacceptabel, gelet op de verwachte gevolgen voor het winkelbestand in Borne. Het rapport van Seinpost is daarover duidelijk. Uw weerlegging van het Seinpostrapport overtuigt ons allermint. Dat geldt ook voor de aanvullende rapporten die in opdracht van u en/of Hornbach zijn gemaakt. Reeds nu zien wij dat de enig overgebleven doe-het-zelf-zaak in Borne de handdoek in de ring moet gooien, mede vanwege de komst van Bauhaus naar Plein – Westermaat. Met de komst van Hornbach moet worden gevreesd voor het voortbestaan van de nog overgebleven speciaalzaken in verf, behang, interieur- en tuinartikelen.

Daarnaast hebben wij onze vraagtekens bij de gekozen procedure. Voorafgaand aan de planologische realisatie van Plein – Westermaat heeft de gemeente Hengelo in nauwe samenwerking met de gemeenten in de regio – waaronder ook uw gemeente – een regionale detailhandelsvisie tot stand gebracht. Wij stellen u voor om op vergelijkbare wijze, samen met alle Netwerkstadgemeenten te komen tot een actuele regionale detailhandelsvisie, zodat op basis daarvan in Netwerkstadverband kan worden besproken of het in procedure brengen van een bestemmingsplan voor de vestiging van Hornbach in Almelo al dan niet verstandig is.



G E M E E N T E B O R N E

uw brief van
17 april 2018

uw kenmerk

ons kenmerk
18uit17080

datum verzending

- 7 JUNI 2018

Deze reactie sturen wij in afschrift naar het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel.

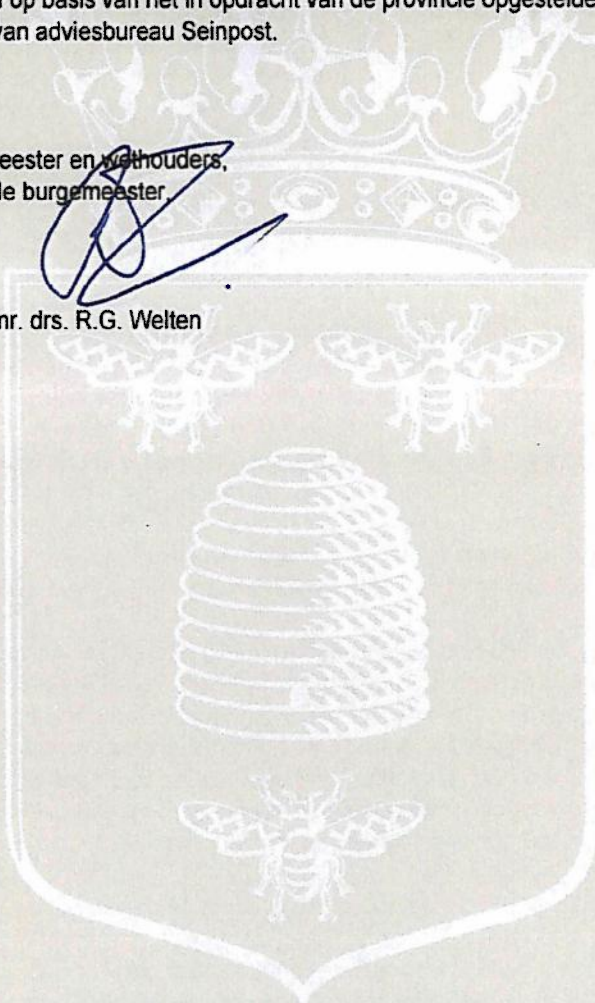
Wij gaan er vanuit dat het college van GS zijn verantwoordelijkheid zal nemen en uw voornemen een halt zal toe roepen, alleen al op basis van het in opdracht van de provincie opgestelde en daarmee onafhankelijke rapport van adviesbureau Seinpost.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester


G.J. Rozendom


mr. drs. R.G. Welten



ONTVANGEN 12 JUN 2018

College van burgemeester en wethouders van Almelo
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Inlichtingen bij
Programma Economische Kracht en Werk

Uw kenmerk

Zaaknummer
16210

Bijlagen: geen

Onderwerp
Mogelijke vestiging Hornbach in Almelo

Verzenddatum
11 juni 2018

Geacht college,

U vraagt ons in uw brief van 17 april 2018 een standpunt in te nemen omtrent de voorgenomen vestiging van Hornbach in Almelo.

Op basis van de voorliggende informatie en de (tegenstrijdige) rapporten van BRO en Seinpost is het voor ons vooralsnog onduidelijk in hoeverre een vestiging van de Hornbach in Almelo daadwerkelijk voorziet in een actuele behoefte. Ook met betrekking tot de te verwachten gevolgen voor de (winkelstructuur in de) omliggende kernen spreken de rapporten elkaar tegen.

Wij hebben op dit moment, ook na afstemming met lokale ondernemersverenigingen, nog onze bedenkingen en maken ons ernstige zorgen over de genoemde structurele (negatieve) effecten voor de winkelstructuur in de gemeente Tubbergen en dan met name de kern Tubbergen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,
de gemeentesecretaris de burgemeester



drs. ing. G.B.J. Mensink



drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Gemeente Almelo
Mevrouw M.M. Weerink
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Wierden, 6 juni 2018

Ons nummer: Z-18-29023 / UIT-18-38130

Uw kenmerk:

Onderwerp: Afstemming buurgemeenten inzake Hornbach Almelo

Geacht college,

In antwoord op uw brief van 17 april 2018 met kenmerk UIT-1881300 over de afstemming met buurgemeenten inzake de vestiging van Hornbach in Almelo, delen wij u mede dat wij ruimtelijk gezien geen bezwaren hebben tegen de nieuw vestiging.

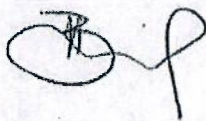
Heeft u nog vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het loket Bouwen en wonen (telefoon: 0546-580 838, e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl).

Met vriendelijke groeten,

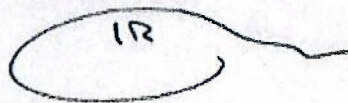
Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden,

de secretaris



Bjørn van den Brink

de burgemeester



Henk Robben

WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL

Van: [redacted] <[redacted]@overijssel.nl>
Verzonden: woensdag 13 juni 2018 14:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Experts
Bijlagen: Onderzoeksvragen Hornbach Almelo juni 2018.docx

Hoi!

Conform de afspraken om de rapporten Seinpost/BRO etc. naast elkaar te leggen hierbij het resultaat van onze afstemming van namen vanuit de wetenschap om dat uit te voeren.

Wij hebben contact gehad met [redacted] van de Rijksuniversiteit Groningen. Op basis van het aan hem toegestuurde materiaal heeft hij aangegeven hierin iets voor ons te kunnen betekenen. We hebben gecheckt of [redacted] heeft samengewerkt met Seinpost of BRO of iets op gebied van bouwmarkten heeft gedaan. Voor zover wij hebben kunnen achterhalen is dat niet het geval. Wat betreft [redacted]: in het verleden zijn wij als provincie gevraagd te participeren in het innovatieprogramma Binnensteden van de Toekomst. Daar zijn wij toen niet op ingegaan. Dit is/was een initiatief van o.a. de Radboud Universiteit [redacted] en Fontys Hogeschool [redacted]. [redacted] hebben wij twijfels bij. Als we naar zijn activiteiten kijken springt daaruit dat hij gespecialiseerd is in de ruimtelijke dimensie (architectuur en stedenbouw) van detailhandelsprojecten. Gelet op het voorgaande stellen wij voor om met Peter Verhoef verder te gaan.

De conceptopdracht heb ik ter afstemming bijgevoegd. Het rapport van STEC heb ik daarbij toegevoegd, zodat we alle relevante compleet hebben.

Wat is de stand van zaken bij jullie in het proces?

Met vriendelijke groet,

Adviseur stedelijk gebied

Team Beleidsimplementatie en - realisatie | maandag t/m vrijdag | telefoon 038 499 82 58
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 29 mei 2018 7:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Experts

Dag

[redacted] heeft er naar gekeken en kan instemmen met je voorstel. Wel gaf ze aan dat het verstandig is om hem of zijn collega de vraag te stellen of ze samenwerken met Seinpost of BRO of al eerder iets hebben gedaan dat betrekking

heeft op Hornbach, Praxis etc. Want dat zou een gekleurd beeld kunnen geven. Als dit laatste geen issue is dan zou het kunnen.

Gaan we ze dan de drie onderzoeken voorleggen (Seinpost, Bro, en STEC)?

Daarnaast hebben we nog de volgende namen gevonden:

<https://nl.linkedin.com/in/d...> 8740a412b

even <https://www.ru.nl/personen/>

We mogen toch (volgens afspraak) meekijken met de opdracht die jullie uitzetten?

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
Team: Advies en Ontwerp
Sector: Stad en Economie



T (0546) 54 11 11

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 28 mei 2018 15:29

Aan: [Redacted]

CC: Korterink, K. (Klaas) <K.Korterink@overijssel.nl>

Onderwerp: FW: Experts

Dag

Even ter aanvulling op de onderstaande mail: dhr. [Redacted] zou graag op korte termijn kennis willen nemen van de stukken om te kunnen bepalen of zij vanuit de RUG iets voor ons kunnen betekenen.

Graag zouden wij dhr. [Redacted] die informatie daarom toesturen. Ik ga er vanuit dat dit wat jullie betreft akkoord is, ander hoor ik dat graag z.s.m. (uiterlijk woensdag). Dan kan [Redacted] ook verder en aangeven of zij iets voor ons kunnen betekenen.

Verder hoor ik uiteraard ook nog graag of jullie nog andere contacten/namen hebben, zodat we die naast elkaar kunnen leggen.

Alvast bedankt!

Groet,

Van:

Verzonden: vrijdag 18 mei 2018 11:35

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Experts

Mijn collega [Redacted] heeft contact gehad met de Rijksuniversiteit Groningen.

Hij heeft contact gehad met professor [naam] om te horen of zij iets voor ons kunnen betekenen. Hij, of een collega uit zijn vakgroep, zou mogelijk wat kunnen betekenen.

Daarover is pas meer te zeggen als ze de inhoud kennen. Alvorens dergelijke stappen te zetten stem ik eerst deze naam met jullie af.

Ik hoor graag nog of jullie suggesties hebben met namen. Dan kunnen we afhankelijk daarvan bepalen welke vervolgstappen we zetten.

We houden contact en voor nu alvast een goed en fijn Pinksterweekend gewenst!

Groet, N

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden.

Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden.

Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.

Van: ..
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 09:44
Aan: ..
Onderwerp: FW: Hornbach Almelo

Ter info....

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: ..
Verzonden: maandag 25 juni 2018 13:22
Aan: ..
CC: ..
Onderwerp: Hornbach Almelo

Beste r.

Wij zien inderdaad af van een reactie. De conclusie was dus juist.
Ik heb het besproken met de verantwoordelijke wethouder en hij heeft hiermee ingestemd.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Gemeente Rijssen-Holten
Team Ruimte | Strategie en Consulente
(0548) 854 438
www.rijssen-holten.nl

Aan deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Inlichtingen bij

telefoon 038 499 81 63

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

INGEKOMEN 21 SEP 2018

Onderwerp: Afstemming over vestiging Hornbach in Almelo.

Datum
18.09.2018
Kenmerk
2018/0448234
Pagina
1

Geacht college,

In uw brief van 14 augustus 2018 vraagt u ons om binnen een termijn van 4 weken de uitspraak te doen dat de voorgenomen vestiging van Hornbach voldoet aan de voorwaarden die artikel 2.4 van de Omgevingsverordening stelt aan de vestiging van dit type detailhandel buiten kernwinkelgebied.

Uw brief
14.08.2018
Uw kenmerk
DCS - 1648695

Wij hebben tijd nodig voor een zorgvuldig afweging

Wij hebben eerder afgesproken dat wij elkaar tijdig informeren over vervolgstappen die gezet worden in het proces. Vanwege de vakantieperiode is u dit wellicht niet gelukt. Dit betekent wel dat de afhandeling van uw verzoek langer gaat duren dan de 4 weken die u noemt. Wij zullen zo spoedig mogelijk reageren. Wij willen bij de beoordeling van uw verzoek wel de nodige zorgvuldigheid betrachten. Zoals u weet hebben wij externe expertise ingeschakeld om een beter inzicht te krijgen in de overeenkomsten en verschillen in methodiek van de diverse onderzoeken die inmiddels zijn verricht. Ook willen wij weten in hoeverre er nog leemtes zijn in de kennis die nodig is voor een goede onderbouwing van het initiatief en voor een goede afstemming met relevante buurgemeenten in de regio. Omdat wij nu nog niet beschikken over het eindrapport van de externe expert is het voor ons niet mogelijk aan de door u gestelde termijn te voldoen.

Wij zullen zo spoedig mogelijk reageren als wij de analyse van de externe expert ontvangen hebben

Op basis van de uitkomsten van die analyse zullen wij zo spoedig mogelijk, reageren op uw verzoek. Dit is telefonisch ook zo besproken met uw gemeentesecretaris, de heer Van Ardenne.

Bijlagen
geen
Datum verzending

19 SEP. 2018

provincie  Overijssel

Informeert u ons tijdig als de formele procedure start?

Wij constateren daarbij dat de formele procedure om de vestiging van de Hornbach planologisch mogelijk te maken, nog moet starten. Gelet op de gevoeligheid van dit dossier vragen wij u om ons tijdig te informeren wanneer de formele procedure start. Dan hebben wij voldoende tijd om af te wegen of dan nog een zienswijze nodig is om provinciale belangen veilig te stellen.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,
namens dezen,



M.F. J. Wortman,
teamleider Beleidsvorming en -programming.

Datum

18.09.2018

Kenmerk

2018/0448234

Pagina

2

Uw brief

14.08.2018

Uw kenmerk

DCS - 1648695

ONTVANGEN 1 1 OKT 2018

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Inlichtingen bij

telefoon 038 499 82 58

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Onderwerp: Afstemming inzake Hornbachvestiging Almelo.

Datum
02.10.2018
Kenmerk
2018/0459915
Pagina
1

Bij brief van 14 augustus 2018 verzoekt u ons college om te bevestigen dat vestiging van Hornbach in Almelo geen strijdigheid oplevert met de artikel 2.4.3 lid 3 van de provinciale Omgevingsverordening. Als onderbouwing verwijst u naar het BRO onderzoek van 28 maart 2017, en de nadere toelichting daarop van 17 april 2018. Ook gaat u in uw brief in op de resultaten van afstemming met gemeenten die liggen binnen het verzorgingsgebied van de beoogde Hornbach vestiging.

Hierbij ontvangt u onze reactie:

Uw brief
14.08.2018
Uw kenmerk
UIT - 1883009

1. *Zoals u weet hebben wij externe expertise ingeschakeld om beter inzicht te krijgen in de overeenkomsten en verschillen in methodiek van de diverse onderzoeken die inmiddels zijn verricht.*

Prof. dr. Peter Verhoef, verbonden aan de Rijksuniversiteit Groningen (RUG), heeft hierover advies uitgebracht. De resultaten van dit advies zijn besproken in een ambtelijk overleg waarbij uw gemeente vertegenwoordigd was. Wij gaan hierna in op de resultaten van dit advies. Overigens hebben wij dit advies als bijlage bij deze brief gevoegd.

2. *Wij kunnen ons vinden in het advies van prof. dr. Verhoef dat er een nadere onderbouwing nodig is om vast te kunnen stellen of het plan Hornbach Almelo al dan niet voldoet aan de Omgevingsverordening.*

Verhoef stelt dat een benadering vanuit alleen koopstromen (BRO) niet houdbaar is, anderzijds dat een regionale benadering van geheel Twente (Seinpost) te grofmazig is. Uw onderbouwing, uitsluitend gebaseerd op BRO is volgens Verhoef niet afdoende. Verhoef adviseert om naast de koopstromenbenadering een scenario door te rekenen met een meer regionale benadering. Een kruising tussen de onderzoeken is het meest realistisch. Door beide onderzoeksmethoden bij elkaar te brengen, kan een onderbouwing geleverd worden die een zo'n goed mogelijk beeld geeft van de effecten in de regio.

3. *Verhoef stelt dat rekening gehouden moet worden met sterker wordende afvloeiing vanuit omliggende gemeenten naar Hornbach Almelo en Bauhaus Hengelo.*

De vestigingen van Bauhaus en Hornbach in Twente gaan uit van forse omzetdoelstellingen. Zowel het rapport van BRO als het rapport van Seinpost wijzen op de overcapaciteit die in Twente zal ontstaan aan m2 doe-het-zelf ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Verhoef verwacht dat Bauhaus en Hornbach onderling de strijd zullen aangaan om de klant binnen te halen en hun verzorgingsgebied daarom gaan uitbreiden en intensiever zullen gaan bewerken.

Bijlagen
1

Datum verzending

09 OKT. 2018

provincie  Overijssel

Hierdoor zal er meer afvloeiing vanuit omliggende gemeenten naar Hengelo en Almelo plaatsvinden met mogelijke gevolgen daarvan op het voorzieningenniveau en leegstand in deze omliggende gemeenten. Dit effect is onvoldoende meegenomen in het BRO rapport. Daarin wordt er namelijk vanuit gegaan dat de verzorgingsgebieden bij de drie nieuwe grote bouwmarkten gelijk zijn aan de verzorgingsgebieden van voor de introductie van de grote bouwmarkten, kortom: drie min of meer gescheiden verzorgingsgebieden.

Vanuit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel is ons beleid gericht op het voorkomen van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in de regio en aan de andere kant op het voorkomen van leegstand met alle gevolgen van dien voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de betreffende marktregio.

4. *Voor een onderbouwing is nodig dat de hiervoor genoemde aanvullingen in regionaal verband worden afgestemd met gemeenten waarin zich mogelijke effecten kunnen voordoen.*

U hebt in 2017 en 2018 regionale afstemming gepleegd met buurgemeenten, uitsluitend op grond van de onderbouwing van BRO. Die onderbouwing vraagt aanvulling (punt 2 en 3). Uit de analyse van Verhoef blijkt dat het nader onderzoek vergt om te bepalen wat de effecten zijn van een grotere afvloeiing aan Bauhaus en Hornbach. Doordat deze effecten onvoldoende zichtbaar gemaakt zijn in het BRO rapport hebben de buurgemeenten mogelijk onvoldoende inzicht gekregen in de mogelijke effecten van het plan Hornbach binnen hun eigen gemeente.

Datum

02.10.2018

Kenmerk

2018/0459915

Pagina

2

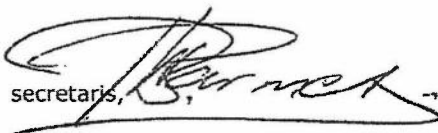
Conclusie

Wij volgen de conclusie van Verhoef zoals verwoord in de punten 2 en 3. Het plan vergt een nadere onderbouwing op de daarin genoemde onderdelen. Daarover is vervolgens regionale afstemming noodzakelijk met gemeenten waarin zich mogelijke effecten kunnen voordoen. Daarmee voldoet het plan op dit moment nog niet aan artikel 2.4.3 lid 3 van de Omgevingsverordening Overijssel. Zonder deze nadere onderbouwing kan er derhalve geen sprake kan zijn van medewerking aan het plan.

Wanneer wij de benodigde nadere onderbouwing en resultaten van regionale afstemming hebben ontvangen zullen wij het plan beoordelen op basis van onze provinciale Omgevingsvisie en -verordening.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,


voorzitter.


secretaris.

Schrijft u ons een brief of e-mail? Behandel dan één onderwerp per brief of e-mail. Wilt u ook het kenmerk vermelden dat u links in de marge van deze brief vindt? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

Wethoudersoverleg Hornbach en andere zaken 15 februari 2019

Aanwezig: de wethouders [REDACTED] (Wierden), [REDACTED] (Rijssen-Holtén), [REDACTED] (Twenterand) [REDACTED] (Almelo), [REDACTED] en [REDACTED]

Doel van het overleg is informatie te delen over het lopende Hornbach-traject als ook andere economische ontwikkelingen in het kader van de afstemming met de buurgemeenten.

Almelo laat nu aanvullend onderzoek doen door BRO op advies van prof. Verhoef, die door de provincie is ingeschakeld om eerdere rapporten te vergelijken en ontbrekende informatie te benoemen.. Almelo heeft e.e.a. afgestemd met de stadsadvocaat Damsté. De andere wethouders zijn met het traject bekend en laten weten c.q. bevestigen, dat ze geen problemen hebben met de Hornbach-vestiging. Het is vooral een zaak van Almelo zelf in relatie tot andere ontwikkelingen op detailhandel-gebied.

[REDACTED] meldt, dat ook op de Woonboulevard en in het centrum het nodige aan ontwikkelingen aan de gang is. Voor het centrum gaat het om inperking van het winkelgebied, verbetering van beleving en de transformatie naar de nieuwe havenkom en bijpassende omgeving. Voor de Woonboulevard gaat het om de toevoeging van enkele grote spelers en aanpassing van de openbare ruimte. Ook deze ontwikkelingen zien de andere wethouders vooral als een kwestie voor de grote steden.

Wel is het goed om elkaar te informeren, af te stemmen en hobbels bespreekbaar te maken. Als je wilt samenwerken, moet je een vertrouwensband creëren en moet je elkaar wat gunnen. Voor het overige is het een kwestie van marktwerking, die je zo goed mogelijk probeert te faciliteren, maar wel met oog voor het tegengaan van ongewenste effecten.

Op basis van de provinciale verordening zal overigens steeds vaker formele afstemming met de buurgemeenten worden gevraagd. Dit zal o.a. het geval zijn inzake Kees Smit. Ook voor Hornbach zal Almelo zich in het vervolg van de procedure zich nog een keer melden.

[REDACTED]

College van burgemeester en wethouders van Twenterand
Postbus 67
7670 AB Twenterand

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1990995	17 december 2019
Bijlage(n) div	Doorkiesnummer 0546-54 11 11	Behandeld door	Zaaknummer DCS - 1648695

Onderwerp
Mer-aanmeldnotitie en economisch onderzoek Rhijnbeeklocatie Almelo

Geacht college,

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari 2020 aan ons kenbaar maken.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

College van burgemeester en wethouders van Tubbergen
Postbus 30
7650 AA Tubbergen

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1990996	17 december 2019
Bijlage(n) div.	Doorkiesnummer 0546-54 11 11	Behandeld door	Zaaknummer DCS - 1648695

Onderwerp
mer-aanmeldnotitie Rhijnbeeklocatie Almelo

Geacht college,

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari 2020 aan ons kenbaar maken.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

College van gedeputeerde staten van Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1991012	17 december 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
Div	0546-54 11 11		DCS - 1648695

Onderwerp
mer-aanmeldnotitie Rhijnbeeklocatie Almelo

Geacht college,

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari 2020 aan ons kenbaar maken.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

College van burgemeester en wethouder
van Hof van Twente
Postbus 54
7470 AB Goor

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1991009	17 december 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
Div	0546-54 11 11	DCS - 1648695

Onderwerp
mer-aanmeldnotitie Rhijnbeeklocatie Almelo

Geacht college,

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari 2020 aan ons kenbaar maken.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

College van burgemeester en wethouders van Wierden
Postbus 43
7640 AA Wierden

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1991001	17 december 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
1	0546-54 11 11		DCS - 1648695
Onderwerp	mer-aanmeldnotitie Rhijnbeeklocatie Almelo		

Geacht college,

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari 2020 aan ons kenbaar maken.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

College van burgemeester en wethouders van Borne
Postbus 200
7620 AE Borne

Postadres:
**Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo**

Bezoekadres:
**Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo**

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1991011	17 december 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
1	0546-54 11 11		DCS - 1648695
Onderwerp	mer-aanmeldnotitie Rhijnbeeklocatie Almelo		

Geacht college,

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari 2020 aan ons kenbaar maken.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

College van burgemeester en wethouders van Dinkelland
Postbus 11
7590 AA Denekamp

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1991033	17 december 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
Div	0546-54 11 11		DCS - 1648695

Onderwerp
mer-aanmeldnotitie en economisch onderzoek Rhijnbeeklocatie.

Geacht college,

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari 2020 aan ons kenbaar maken.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

College van burgemeester en wethouders van Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE Nijverdal

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1991030	17 december 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
Div	0546-54 11 11		DCS - 1648695

Onderwerp
mer-aanmeldnotitie en economisch onderzoek Rhijnbeeklocatie.

Geacht college.

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari 2020 aan ons kenbaar maken.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

College van burgemeester en wethouders van Rijssen-Holten
Postbus 244
7460 AE Rijssen

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 1991031	17 december 2019
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
-div.	0546-54 11 11		DCS - 1648695

Onderwerp
mer-aanmeldnotitie en economisch onderzoek locatie Rhijnbeek

Geacht college,

Zoals bij u bekend, zijn wij al geruime tijd bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Rhijnbeek ten behoeve van de vestiging van Hornbach in Almelo.

In dit kader moeten wij beoordelen of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Ten behoeve van deze beoordeling hebben wij hierover een notitie laten opstellen. Deze hebben wij als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat bij realisatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Wij zijn dan ook voornemens om te besluiten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

Ingevolge art. 7.19 lid 3 Wet milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid vóór 9 januari 2020 uw zienswijze over dit voornemen kenbaar te maken.

Ook hebben wij naar aanleiding van de bijeenkomsten met de buurgemeenten en de provincie het economisch onderzoek aangepast. In opdracht van de provincie Overijssel zijn door prof. dr. Verhoef de verschillende eerdere economische onderzoeken naast elkaar gelegd. De uitkomsten van het onderzoek van prof. dr. Verhoef hebben wij als bijlage bijgevoegd. Deze uitkomsten hebben de basis gevormd van het nieuwe onderzoek door BRO, welke wij ook als bijlage hebben bijgevoegd. Indien u nog opmerkingen heeft over dit onderzoek dan kunt u dat ook vóór 9 januari

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders van Almelo,

manager Advies,
J.M. Scheeres

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.