

RAADSBSLUIT

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
11G202097	C.H. Hartendorp	BP	TH
ONDERWERP			
Detailhandelsvisie.			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo, GELEZEN HET VOORSTEL VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS, BESLUIT:**

Aan de raad wordt voorgesteld:

- de Detailhandelsvisie Hengelo 2006-2016, *geactualiseerde versie 2012* (met identificatienummer NL.IMRO.0164.SV0001-0301, getekend op de ondergrond o_NL.IMRO.0164.SV0001.dgn) vast te stellen;
- in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform bijgaande Nota van Zienswijzen;
- de 'Beleidsvisie Detailhandel Hengelo 2006-2016' in te trekken.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,**DATUM 21-02-2012**

De griffier

De voorzitter

Amendement: Detailhandelsvisie; "Boerderijwinkels".

De gemeenteraad van Hengelo, in vergadering bijeen op dinsdag 21 februari 2012,

Constateernde dat:

- In de detailhandelsvisie zoals die voorligt aan de raad, op 21 februari 2012, staat vermeld dat op boerderijen over het algemeen eigen geteelde en geproduceerde goederen plus aanverwante goederen verkocht worden en dat dit een logisch verlengde is van de hoofdactiviteit van de boerderij.
- Voorts in deze visie staat genoteerd dat oneigenlijke concurrentie met de reguliere winkels voorkomen dient te worden en de maatvoering van de activiteiten beperkt dient te blijven en alleen te bestaan uit detailhandel in eigen voortgebrachte producten en streekgebonden producten.
- Er in de nieuwe Wro staat dat branchebeperkingen wel gemotiveerd dienen te worden vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit en niet met argumenten van concurrentiebeperking.

Overwegende dat:

- Deze visie op het gebied van boerderijwinkels in strijd is, hetgeen de Wro bepaald.
- Bescherming tegen eventuele ongewenste initiatieven, die de ruimtelijke kwaliteit kunnen schaden, loopt via bestemmingsplannen.
- Het verkopen van aanverwante artikelen in een boerderijwinkel een logisch verlengde is van de hoofdactiviteit van boerderijwinkels

Besluit om de detailhandelsvisie als volgt te amenderen:

- Door op pagina 13 van de Detailhandelsvisie Hengelo 2006-2016 Hfd 3.4.4.8 Boerderijen, de volgende zinsnede te schrappen:

"Om oneigenlijke concurrentie met de reguliere winkels te voorkomen..t/m ..streekgebonden producten"

- En de volgende zin toe te voegen:

"De verkoop van op een boerenbedrijf geproduceerde c.q. geteelde producten is derhalve toegestaan" mits ondergeschikt aan de hoofdactiviteit

En gaat over tot de orde van de dag,



K. Veneberg,
D66 Hengelo


J. Kruiskamp
CDA

Nota zienswijzen

Detailhandelsvisie Hengelo 2006-2016

geactualiseerde beleidsvisie 2012

I INLEIDING

Na voorafgaande publicatie in het Hengelo's Weekblad heeft het ontwerp Detailhandelsvisie Hengelo 2006 – 2016 van 28 september 2011 t/m 8 november 2011 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

- 1. E. ter Braak, Ter Braak Dranken, Industriestraat 35, 7553 CK Hengelo;**
- 2. Stichting Hart voor Zuid, Beckumerstraat 27, 7553 VB Hengelo;**
- 3. Stichting Centrummanagement Hengelo, Nieuwstraat 59, 7551 CV Hengelo;**
- 4. Vereniging van eigenaren van Commercieel Onroerend goed in de binnenstad van Hengelo (VCOH), Enschedesestraat 47, 7551 EJ Hengelo;**
- 5. BUN Vastgoed BV, Watercipresstraat 11, 1326 CM Almere;**
- 6. Metro Cash & Carry Nederland B.V., Dalsteindreef 101 t/m 139, 1112 XC Diemen;**
- 7. OV Westermaat, P/A Lintelerweg 60, 7556 PD Hengelo;**
- 8. Retail Park Hengelo B.V., Postbus 2847, 3500 GV Utrecht;**
- 9. Winkeliersvereniging DrieneNoork / Klein Driene, Josef Haydnlaan 50, 7557 CT Hengelo.**

Buiten de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

II SAMENVATTING VAN EN REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

1. E. ter Braak, Ter Braak Dranken, Industriestraat 35, 7553 CK Hengelo;

1. Appellant mist in het rapport de gevolgen van de consumentenaankopen bij de Makro op de vierkante meter detailhandel.
2. Appellant mist in de visie een goed onderbouwd plan hoe de gemeente straten, waar veel leegstand is, zal behoeden voor verpaupering en hoeveel budget de gemeente hiervoor heeft uitgetrokken.
3. Appellant mist in de visie het aantal vierkante meters detailhandel dat bijgebouwd mag worden aan de Boekeloseweg op het 'ABN AMRO-terrein.' Door de nieuwbouw van 4000 m2 WVO zal er leegstand ontstaan onder meer aan de Boekeloseweg pand nu C1000 en AH, groot 1850 meter WVO. In het beleid van de gemeente Hengelo mogen supermarkten 1500 meter WVO zijn dus blijft er 350 m2. Aan de Industriestraat zit de Aldi deze zal verhuizen naar Hart van Zuid, wat gaan we met deze 400 m2 doen? Appellant mist in de visie hoe aangegeven wordt op welke wijze deze 850 m2 ingevuld gaat worden.
4. Appellant mist voor alle buitenwijken een cijfermatige onderbouwing voor de vierkante meters detailhandel. Is van mening dat je zonder een goed cijfermatig plan geen visie neer kunt zetten.

Reactie

1. Groothandels als Makro zijn geen (overige-) detailhandelbedrijven. De groothandel levert goederen, bedoeld voor bedrijfsmatige, niet-consumptieve afnemers, aan bijvoorbeeld de detailhandel. De uitgifte van de Makro-pas bijvoorbeeld is gekoppeld aan het KvK bestand. Het mogelijk aanwenden van de gekochte goederen voor eigen particulier gebruik is voor het college niet inzichtelijk. Het MKB Nederland doet hier aanvullend onderzoek naar, doel van het onderzoek is inzichtelijk te maken of en zo ja in welke mate er sprake is van aankopen voor eigen gebruik bij vestigingen van zelfbedieningsgroothandels. Het college zal dit onderzoek volgen.
2. Het college zal in het actieplan, dat opgesteld gaat worden na verwerking van de inspraakreacties, ingaan op de wijze hoe zij zich zal inspannen om leegstand te voorkomen/beperken. Het college is echter niet de enige betrokkene bij het oplossen van deze vraag.
Het college zal samen met de verschillende marktpartijen en partners in de stad moeten bepalen hoe zij zich inspannen om tot een realistische en wenselijke invulling te komen van de verschillende leegkomende locaties in de stad. Dat is in het belang van één ieder: ook van de eigenaren van de panden. Gelet op de ontwikkelingen geschetst in de voorliggende geactualiseerde detailhandelsvisie kan er veel breder worden gekeken naar de invulling van leegkomende winkelpanden met name in de straten die niet tot het kernwinkelgebied horen. Ook ontwikkelingen met een ander programma zijn bespreekbaar.
3. In het raadsbesluit '154839 - Toekomst Winkelcentrum Esrein' staat de volgende zinsnede: *'Er bestaat eventueel een mogelijkheid tot toevoeging van winkels met appartementen op de ABN/AMRO locatie.'* Deze opmerking is nimmer vertaald in een planologisch besluit. Zo zijn ook verzoeken tot invulling met extra detailhandel m2 op deze locatie meerdere malen negatief beoordeeld.

- De genoemde verschuivingen van supermarkten in winkelcentrum het Esrein kunnen mogelijk tot frictieleegstand leiden. De ontwikkeling van het Esrein tot moderne en brede wijkwinkellocatie voor Hengelo Zuid biedt echter ook kansen voor andere invullingen. In de voorliggende visie staat niet benoemd hoe de mogelijk achterblijvende meters ingevuld gaan worden. Het is niet aan het college om pandsgewijs aan te geven hoe deze ingevuld gaat worden. Het college kan ondernemers en pandeigenaren faciliteren bij het vinden van een locatie of mogelijke (her)invulling. Hiertoe zijn verschillende instrumenten beschikbaar welke genoemd staan in de geactualiseerde detailhandelsvisie.
4. Het doel van deze beleidsvisie is het scheppen van een geactualiseerd beleidskader. Het betreft een actualisatie van de beleidsvisie welke door de gemeenteraad in 2006 is vastgesteld. In 2006 heeft ook een uitvoerig structuuronderzoek plaatsgevonden (DTNP(2006), *Hengelo, detailhandelsstructuurvisie*). Mede op basis van de visie uit 2006 en de onderliggende detailhandelsstructuurvisie is een aantal ontwikkelingen in de wijk en buurten gestart. Momenteel ligt er alleen in de buurt Klein Driene een mogelijke nieuwe ontwikkelingsopgave voor. Met beschikbare cijfers uit andere bronnen is het niet nodig geacht een nieuw cijfermatig plan voor de buitenwijken op te stellen om tot een geactualiseerde visie te komen.

2. Stichting Hart voor Zuid, Beckumerstraat 27, 7553 VB Hengelo

1. Op pagina 17 onder 'Esrein / Veldwijk Noord' staat dat er een goede aansluiting wordt gezocht tussen beide plandelen zodat het zal functioneren als één samenhangend winkelgebied. Appellant vraagt hoe de aansluiting er in de praktijk uit ziet en wanneer de aansluiting uiterlijk wordt gerealiseerd. Appellant is van mening dat de aansluiting uiterlijk gelijktijdig moet zijn gerealiseerd met het winkelcentrum. Dit om vermindering van klandizie in de Industriestraat te voorkomen.
Op pagina 19 onder 'Wijkwinkelcentrum: Winkelcentrum Esrein' staat dat het van belang is het nieuw te ontwikkelen winkelcomplex een goede aansluiting krijgt op de reeds bestaande winkelvoorziening op het Esrein. Appellant stelt dat wethouder Ter Ellen in april 2007 heeft gesteld dat, om het nieuwe winkelcentrum goed te laten aansluiten bij de Industriestraat, de kruising Esrein-Loweg-Industriestraat "flink wordt aangepast". Hoe zit deze aanpassing er uit en wanneer is deze uiterlijk gerealiseerd.
Appellant is van mening dat de aanpassing van de kruising uiterlijk gelijktijdig moet zijn gerealiseerd met het winkelcentrum. Dit om, middels een goede verkeersafhandeling, vermindering van de klandizie in de Industriestraat te voorkomen.
2. Appellant benoemt, zoals ook reeds aangegeven in het schrijven van 2 juni 2010, dat de voorkeur uitgaat naar een centrum dat is geconcentreerd op een kleiner oppervlakte (bijv. het kommodel), met minder winkels (oud en nieuw) dan nu is voorzien en waarbij tegemoet wordt gekomen aan de wensen van de moderne consument.

Reactie

1. De voorliggende geactualiseerde detailhandelsvisie is geen ruimtelijke uitwerking van bestemmingsplan Hart van Zuid, vastgesteld december 2008. Dit is appellant ook meegedeeld in een gesprek met het Projectbureau Hart van Zuid dat heeft plaatsgevonden na het indienen van de zienswijze.
Zowel in bouwkundige zin(aankoop en ruimtelijke uitstraling van panden) als voor de verkeersontsluiting(structuur en inrichting van de openbare ruimte) worden momenteel plannen uitgewerkt door het Projectbureau Hart van Zuid. Deze uitwerking zou conform de voorwaarden moeten zijn uit het bestemmingsplan Hart van Zuid. Voor het einde van dit jaar wordt appellant tezamen met andere belanghebbenden over uitwerkingsplannen geïnformeerd door het Projectbureau Hart van Zuid. Hier wordt ingegaan op de vragen die appellant stelt, maar welke niet met de geactualiseerde detailhandelsvisie worden beantwoord.
2. Het college neemt deze opmerking ter kennisgeving aan met dien verstande dat de keuze voor het model in 2007 reeds uitvoerig is gevoerd en tot besluitvorming heeft geleid. De keus voor een uitbereiding van Winkelcentrum Esrein verhoudt zich juist met de wens om tegemoet te komen aan de wensen van de moderne consument. Goed uitgeruste wijkwinkelcentra voor algemeen dagelijkse levensbehoeften, zoals op het Esrein nu ook gestalte krijgt, wordt als een kansrijke en duurzame economische ontwikkeling gezien.

3. Stichting Centrummanagement Hengelo, Nieuwstraat 59, 7551 CV Hengelo

1. Appellant geeft in haar reactie aan graag, actief, met het college mee te denken over verscheidene binnenstadgerelateerde thema's.
2. Appellant deelt haar zorgen over de snel toenemende leegstand in de binnenstad. Toevoeging van winkelruimte is derhalve niet gewenst. Er wordt verzocht in de beleidsnotitie op te nemen welke concrete stappen het college gaat nemen om te komen tot concrete aanpak van de leegstand. Appellant vraagt zich af of de gemeente niet actief van bepaalde panden de zgn. winkelbestemming zou moeten afhaken.
3. Naast het toevoegen van een beperkt aantal nieuwe meters is het afbouwen van oude zeer relevant. In dat verband acht appellant het afbreken van de gehele Lambertuspassage een goede zaak. De vrijkomende grond dient met "groen" te worden ingevuld zodat een zgn. achtje gerealiseerd kan worden.
4. Appellant meent dat het goed en snel aanpakken van onze Markt een positieve uitstraling in brede zin voor Hengelo zal bewerkstelligen. Appellant is van mening dat hier, op korte termijn, stevig moet worden doorgepakkt. Het tempo van werken aan de Markt kan, wat appellant betreft wel wat hoger en breder. Op het marktplein moeten vaker bijzondere grootschalige activiteiten kunnen worden gegeven. Ook de "grote sombere zwarte vloer" dient in 2012 te worden vervangen door een warmere kleur/ uitstraling. Tevens moet naar mening van de appellant op korte termijn andere gebruiksmogelijkheden worden onderzocht.
5. Appellant vindt de ontwikkelingen op Westermaatplein voor de binnenstad tot op heden bepaald niet positief. Er is vrees voor een verdergaande afkalving van de binnenstad als gevolg van de toename van het aantal meters op Westermaat. Appellant verwacht van het college dat investeringen in (de infrastructuur van) Westermaat ook zullen leiden tot extra

investeringen in de binnenstad. Daar waar mogelijk en haalbaar, verwacht appellant dat het stadsbestuur de binnenstadondernemers zal ondersteunen bij de plannen de binnenstadstructuur te verbeteren.

Appellant is van mening dat handhaving van het bestemmingsplan noodzakelijk is om branchevervaging tegen te gaan. Met name nu blijkt dat bij de uitbreiding van Westermaatplein (fase 3) de WVO-norm van 1500 m² naar beneden is bijgesteld.

6. Appellant ziet uit naar een concreet (jaarlijks) actieplan en verwacht van het college snelle besluitvorming en actie.
7. Appellant verwijst naar de brochure 'Een binnenstad voor ontmoetingen – bouwstenen binnenstadsvisie Hengelo' Veel zaken uit deze brochure zijn nog onvoldoende uitgevoerd en de stichting is bereid aan de uitvoering van het actieplan een inbreng te leveren.

Reactie

1. Zoals het college in haar coalitieakkoord 'Investeren in verbinding' heeft aangegeven wil zij samen met partners werken aan een meer sfeervolle, gezellige en goed functionerende binnenstad. Het college zal zodoende appelland ook zoveel mogelijk, in een vroeg stadium, betrekken bij thema's aangaande de binnenstad van Hengelo.
2. Het college zal in het actieplan, dat opgesteld gaat worden na verwerking van de inspraakreacties, ingaan op de wijze hoe zij zich zal inspannen om leegstand te voorkomen/beperken. Het college is echter niet de enige betrokkene bij het oplossen van deze vraag.
Het college zal samen met de verschillende marktpartijen en partners in de stad moeten bepalen hoe zij zich inspannen om tot een realistische en wenselijke invulling te komen van de verschillende leegkomende locaties in de stad. Dat is in het belang van één ieder: ook van de eigenaren van de panden. Gelet op de ontwikkelingen geschetst in de voorliggende geactualiseerde detailhandelsvisie kan er veel breder worden gekeken naar de invulling van leegkomende winkelpanden met name in de straten die niet tot het kernwinkelgebied horen. Ook ontwikkelingen met een ander programma zijn bespreekbaar. Het actief "afhalen" van winkelbestemmingen op bestaande panden acht het college niet realistisch en verstandig. Wel is het college bereid op verzoek van de pandeigenaar de gebruiksmogelijkheid van een pand te wijzigen indien dat wenselijk is. Eenzijdige actie van het college leidt tot een "onverbonden" proces met partners in de stad. Dit lijkt ons niet in het belang van een duurzame ontwikkeling van de binnenstad, een opgave die wij nadrukkelijk als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle belanghebbenden zien.
3. De (her)ontwikkeling van de Lambertushofpassage dient in een breder licht te worden gezien. Naast een investering en toevoeging in de kwaliteit van detailhandelsvloeroppervlak is er immers ook sprake van een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Het vrij zetten van de Lambertusbasiliek, het geven van een kwalitatieve impuls aan het Wetplein en het ontwikkelen van een looproute voor de bezoeker zijn factoren die meespelen bij deze ontwikkeling.
Economisch gezien is het slopen van de huidige opstallen en de door appelland voorgestelde invulling met groen een onmogelijke opgave voor de eigenaar van de opstallen. Hij zou daarmee immers belangrijke inkomsten uit huur van panden mislopen, terwijl daar wel bv. de afschrijving van de kosten van de grond tegenover staan. Op basis van deze en andere factoren zijn er gesprekken gestart met een ontwikkelaar. Het college zal samen met de ontwikkelaar kijken welk programma in een nieuwe ontwikkeling vorm kan krijgen. De voorkeur van het college gaat daarbij, vanuit detailhandelsoogpunt, uit naar het beperken van het winkelvloeroppervlak. In deze ontwikkeling zouden bij voorkeur ruimte moeten zijn voor grotere winkelvloeren. Het college is hierbij geen voorstander van winkels met een entree op verdieping.
4. De inrichting van de markt is, zoals appelland terecht aanhaalt, een belangrijk item uit het gevoerde binnenstadsdebat. Zo zijn onder meer de bomen aan de zijde van de Brinkstraat geplant en verrijzen deze ook aan de andere lange zijde van het plein. Tevens zijn de Marktkiosk, gevels langs het Marktplein en de openbare toiletten opgeknapt. De komende periode zal er onder meer verlichting worden geplaatst en wordt het kunstwerk gerealiseerd. De vervanging van de bestrating op het plein is een kostbare aangelegenheid en zal zeker niet in 2012 worden gerealiseerd. Een begrenzing, middels een aan de Brinktoeren toegevoegd element in de vorm van een opgetild paviljoen, zal een particulier initiatief moeten zijn en dient in overeenstemming te zijn met de Horecavisie. De ontwikkeling is wel van ruimtelijke betekenis in het begrenzen van het Marktplein en het Brinkplein.
Qua gebruiksmogelijkheden van het Marktplein is het college met de verschillende gebruikers en partners in gesprek, zoals de Marktbond en VVV Stads promotie. Uit onderzoek blijkt dat met name de zaterdagmarkt een belangrijke aantrekkende functie voor de binnenstad heeft. De leden van de Marktbond hechten zeer aan vaste standplaatsen waar hun klanten hen makkelijk kunnen vinden en zij hun belangrijkste omzet van de week genereren. De

lintmarktopstelling in de zomer van 2011 heeft er wel toe geleid dat dit een adequate alternatieve locatie is gebleken. De mate waarin van deze nieuwe alternatieve locatie gebruik kan worden gemaakt is onderdeel van het gesprek met de marktbond. Het college kan en wil niet lichtvaardig omgaan met deze groep ondernemers.

5. Het college is van mening dat door het duidelijke onderscheid dat in de detailhandelsvisie wordt aangebracht tussen het profiel van de Binnenstad enerzijds en Westermaat Plein anderzijds, de vrees voor afkalving van de Binnenstad ongegrond is. Hoewel de ondergrens van de grootte van de units binnen de derde fase van Westermaat Plein niet afgedwongen kon worden op 1500 m² blijft de gebruiksbestemming perifere detailhandel. Het profiel van de binnenstad is onderscheidend ten opzichte van Westermaat Plein. Hier gaat een duidelijke eigen aantrekkingskracht van uit. De inspanningen en investeringen van het college zijn erop gericht om alle gebieden binnen hun eigen profiel maximaal tot hun recht te laten komen.

Appellant vraagt het college in haar zienswijze om extra investeringen in haar binnenstad. Het college investeert waar zij dit noodzakelijk acht binnen de beschikbare financiële middelen. Dit is naast de binnenstad ook in andere winkelgebieden het geval. Een investering in een ander winkelgebied betekent niet dat een gelijke investering in de binnenstad wordt verricht. De aanpassingen aan de afslag 30 op de A1 zijn gedaan ten behoeve van de verkeersafwikkeling voor het totale Bedrijventerrein Westermaat. Indien er investeringen nodig zijn, in bijvoorbeeld de infrastructuur in/rondom de binnenstad, zal het college daartoe de gebruikelijke afweging maken.

Ter verduidelijking van het begrip branchevervaging zal het college in paragraaf 5.4 van de geactualiseerde beleidsvisie de volgende tekst in een voetnoot opnemen:

Onder branchevreemde verkoop wordt de verkoop verstaan van goederen die qua aard van het product niet behoren tot de brancheartikelen die volgens het bestemmingsplan op de locatie verkocht mogen worden. In een winkel met woninginrichting, op een perifere detailhandelsbestemming, valt de verkoop van serviesgoed onder branchevreemde verkoop. Het mag dus niet uitgroeien tot een woonwarenhuis.

Niet volumineuze goederen als spijkers en schroeven die verkocht worden in bv. een bouwmarkt hebben qua aard van het product een duidelijke relatie met volumineuze artikelen die in de bouwmarkt, gelegen op een perifere detailhandelslocatie, verkocht worden.

Het college meent dat naast andere bepalingen inzake de branchevreemde verkoop, genoemd in de geactualiseerde detailhandelsvisie, het thema branchevreemde verkoop voldoende te hebben gemotiveerd.

6. Zie hiervoor de beantwoording van ad. 2.
7. De brochure "Een binnenstad voor ontmoetingen – bouwstenen binnenstadvisie Hengelo" bevat een weergave van de verschillende vigerende (beleids)notities met daarin een visie op de binnenstad. Het college is van mening dat de laatste periode positieve vorderingen zijn gemaakt om tot deze aantrekkelijke binnenstad te komen. Hier wordt ook in de beantwoording van de bovenstaande punten verder op ingegaan. Het college wil graag structureel met appellant in gesprek om de verdere uitvoering van het actieplan te bespreken dan wel acties hieruit samen op te kunnen pakken.

4. Vereniging van eigenaren van Commercieel Onroerend goed in de binnenstad van Hengelo (VCOH), Enschedesestraat 47, 7551 EJ Hengelo

1. Appellant deelt de visie van de Stichting Centrummanagement Hengelo en haar zienswijzen komen inhoudelijke overeen met die van de Stichting Centrummanagement Hengelo.
2. Appellant geeft in haar reactie aan graag, actief, met het college mee te denken over verscheidene binnenstadsgelateerde thema's.
3. Appellant deelt haar zorgen over de snel toenemende leegstand in de binnenstad. Toevoeging van winkelmeters is derhalve niet gewenst. Er wordt verzocht in de beleidsnotitie op te nemen welke concrete stappen het college gaat nemen om te komen tot concrete aanpak van de leegstand. Appellant vraagt zich af of de gemeente niet actief van bepaalde panden de zgn. winkelbestemming zou moeten afhaken.
4. Naast het toevoegen van een beperkt aantal nieuwe meters is het afbouwen van oude zeer relevant. In dat verband acht appellant het afbreken van de gehele Lambertuspassage een goede zaak. De vrijkomende grond dient met "groen" te worden ingevuld zodat een zgn. achtje gerealiseerd kan worden.
5. Appellant meent dat het goed en snel aanpakken van onze Markt een positieve uitstraling in brede zin voor Hengelo zal bewerkstelligen. Appellant is van mening dat hier, op korte termijn, stevig moet worden doorgepakt. Het tempo van werken aan de Markt kan, wat appellant betreft wel wat hoger en breder. Op het marktplein moeten vaker bijzondere grootschalige activiteiten kunnen worden gegeven. Ook de "grote sombere zwarte vloer" dient in 2012 te worden vervangen door een warmere kleur/ uitstraling. Tevens moet naar mening van de appellant op korte termijn andere gebruiksmogelijkheden worden onderzocht.
6. Appellant vindt de ontwikkelingen op Westermaatplein voor de binnenstad tot op heden bepaald niet positief. Er is vrees voor een verdergaande afkalving van de binnenstad als gevolg van de toename van het aantal meters op Westermaat. Appellant verwacht van het college dat investeringen in (de infrastructuur van) Westermaat ook zullen leiden tot extra investeringen in de binnenstad. Daar waar mogelijk en haalbaar, verwacht appellant dat het stadsbestuur de binnenstadondernemers zal ondersteunen bij de plannen de binnenstadstructuur te verbeteren.
Appellant is van mening dat handhaving van het bestemmingsplan noodzakelijk is om branchevervaging tegen te gaan. Met name nu blijkt dat bij de uitbreiding van Westermaatplein (fase 3) de WVO-norm van 1500 m² naar beneden is bijgesteld.
7. Appellant ziet uit naar een concreet (jaarlijks) actieplan en verwacht van het college snelle besluitvorming en actie.
8. Appellant verwijst naar de brochure 'Een binnenstad voor ontmoetingen – bouwstenen binnenstadsvisie Hengelo'. Veel zaken uit deze brochure zijn nog onvoldoende uitgevoerd en de stichting is bereid aan de uitvoering van het actieplan een inbreng te leveren.

Reactie

1. Het college heeft de zienswijze van appellant op eenzelfde manier beantwoord als de binnengekomen zienswijze van de Stichting Centrummanagement Hengelo.
2. Zoals het college in haar coalitieakkoord 'Investeren in verbinding' heeft aangegeven wil zij samen met partners werken aan een meer sfeervolle, gezellige en goed functionerende binnenstad. Het college zal zodoende appellant ook zoveel mogelijk, in een vroeg stadium, betrekken bij thema's aangaande de binnenstad van Hengelo.
3. Het college zal in het actieplan, dat opgesteld gaat worden na verwerking van de inspraakreacties, ingaan op de wijze hoe zij zich zal inspannen om leegstand te voorkomen/beperken. Het college is echter niet de enige betrokkene bij het oplossen van deze vraag.
Het college zal samen met de verschillende marktpartijen en partners in de stad moeten bepalen hoe zij zich inspannen om tot een realistische en wenselijke invulling te komen van de verschillende leegkomende locaties in de stad. Dat is in het belang van één ieder: ook van de eigenaren van de panden. Gelet op de ontwikkelingen geschetst in de voorliggende geactualiseerde detailhandelsvisie kan er veel breder worden gekeken naar de invulling van leegkomende winkelpanden met name in de straten die niet tot het kernwinkelgebied horen. Ook ontwikkelingen met een ander programma zijn bespreekbaar. Het actief "afhalen" van winkelbestemmingen op bestaande panden acht het college niet realistisch en verstandig. Wel is het college bereid op verzoek van de pandeigenaar de gebruiksmogelijkheid van een pand te wijzigen indien dat wenselijk is. Eenzijdige actie van het college leidt tot een "onverbonden" proces met partners in de stad. Dit lijkt ons niet in het belang van een duurzame ontwikkeling van de binnenstad, een opgave die wij nadrukkelijk als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle belanghebbenden zien.
4. De (her)ontwikkeling van de Lambertushofpassage dient in een breder licht te worden gezien. Naast een investering en toevoeging in de kwaliteit van detailhandelsvloeroppervlak is er immers ook sprake van een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Het vrij zetten van de

Lambertusbasiliek, het geven van een kwalitatieve impuls aan het Wetplein en het ontwikkelen van een looproute voor de bezoeker zijn factoren die meespelen bij deze ontwikkeling.

Economisch gezien is het slopen van de huidige opstallen en de door appellant voorgestelde invulling met groen een onmogelijke opgave voor de eigenaar van de opstallen. Hij zou daarmee immers belangrijke inkomsten uit huur van panden mislopen, terwijl daar wel bv. de afschrijving van de kosten van de grond tegenover staan. Op basis van deze en andere factoren zijn er gesprekken gestart met een ontwikkelaar. Het college zal samen met de ontwikkelaar kijken welk programma in een nieuwe ontwikkeling vorm kan krijgen. De voorkeur van het college gaat daarbij, vanuit detailhandelsoogpunt, uit naar het beperken van het winkelvloeroppervlak. In deze ontwikkeling zouden bij voorkeur ruimte moeten zijn voor grotere winkelvloeren. Het college is hierbij geen voorstander van winkels met een entree op verdieping.

5. De inrichting van de markt is, zoals appellant terecht aanhaalt, een belangrijk item uit het gevoerde binnenstadsdebat. Zo zijn onder meer de bomen aan de zijde van de Brinkstraat gepland en verrijzen deze ook aan de andere lange zijde van het plein. Tevens zijn de Marktkiosk, gevels langs het Marktplein en de openbare toiletten opgeknapt. De komende periode zal er onder meer verlichting worden geplaatst en wordt het kunstwerk gerealiseerd. De vervanging van de bestrating op het plein is een kostbare aangelegenheid en zal zeker niet in 2012 worden gerealiseerd. Een begrenzing, middels een aan de Brinkstoren toegevoegd element in de vorm van een opgetild paviljoen, zal een particulier initiatief moeten zijn en dient in overeenstemming te zijn met de Horecavisie. De ontwikkeling is wel van ruimtelijke betekenis in het begrenzen van het Marktplein en het Brinkplein. Qua gebruiksmogelijkheden van het Marktplein is het college met de verschillende gebruikers en partners in gesprek, zoals de Marktbond en VVV Stadspromotie. Uit onderzoek blijkt dat met name de zaterdagmarkt een belangrijke aantrekkende functie voor de binnenstad heeft. De leden van de Marktbond hechten zeer aan vaste standplaatsen waar hun klanten hen makkelijk kunnen vinden en zij hun belangrijkste omzet van de week genereren. De lintmarktopstelling in de zomer van 2011 heeft er wel toe geleid dat dit een adequate alternatieve locatie is gebleken. De mate waarin van deze nieuwe alternatieve locatie gebruik kan worden gemaakt is onderdeel van het gesprek met de marktbond. Het college kan en wil niet lichtvaardig omgaan met deze groep ondernemers.
6. Het college is van mening dat door het duidelijke onderscheid dat in de detailhandelsvisie wordt aangebracht tussen het profiel van de Binnenstad enerzijds en Westermaat Plein anderzijds, de vrees voor afkalving van de Binnenstad ongegrond is. Hoewel de ondergrens van de grootte van de units binnen de derde fase van Westermaat Plein niet afgedwongen kon worden op 1500 m² blijft de gebruiksbestemming perifere detailhandel. Het profiel van de binnenstad is onderscheidend ten opzichte van Westermaat Plein. Hier gaat een duidelijke eigen aantrekkingskracht van uit. De inspanningen en investeringen van het college zijn erop gericht om alle gebieden binnen hun eigen profiel maximaal tot hun recht te laten komen.

Appellant vraagt het college in haar zienswijze om extra investeringen in haar binnenstad. Het college investeert waar zij dit noodzakelijk acht binnen de beschikbare financiële middelen. Dit is naast de binnenstad ook in andere winkelgebieden het geval. Een investering in een ander winkelgebied betekent niet dat een gelijke investering in de binnenstad wordt verricht. De aanpassingen aan de afslag 30 op de A1 zijn gedaan ten behoeve van de verkeersafwikkeling voor het totale Bedrijventerrein Westermaat. Indien er investeringen nodig zijn, in bijvoorbeeld de infrastructuur in/rondom de binnenstad, zal het college daartoe de gebruikelijke afweging maken.

Ter verduidelijking van het begrip branchevervaging zal het college in paragraaf 5.4 van de geactualiseerde beleidsvisie de volgende tekst in een voetnoot opnemen:

Onder branchevreemde verkoop wordt de verkoop verstaan van goederen die qua aard van het product niet behoren tot de brancheartikelen die volgens het bestemmingsplan op de locatie verkocht mogen worden. In een winkel met woninginrichting, op een perifere detailhandelsbestemming, valt de verkoop van serviesgoed onder branchevreemde verkoop. Het mag dus niet uitgroeien tot een woonwarenhuis.

Niet volumineuze goederen als spijkers en schroeven die verkocht worden in bv. een bouwmarkt hebben qua aard van het product een duidelijke relatie met volumineuze artikelen die in de bouwmarkt, gelegen op een perifere detailhandelslocatie, verkocht worden.

Het college meent dat naast andere bepalingen inzake de branchevreemde verkoop, genoemd in de geactualiseerde detailhandelsvisie, het thema branchevreemde verkoop voldoende te hebben gemotiveerd.

7. Zie hiervoor de beantwoording van ad. 2.
8. De brochure "Een binnenstad voor ontmoetingen – bouwstenen binnenstadvisie Hengelo"

bevat een weergave van de verschillende vigerende (beleids)notities met daarin een visie op de binnenstad. Het college is van mening dat de laatste periode positieve vorderingen zijn gemaakt om tot deze aantrekkelijke binnenstad te komen. Hier wordt ook in de beantwoording van de bovenstaande punten verder op ingegaan. Het college wil graag structureel met appellant in gesprek om de verdere uitvoering van het actieplan te bespreken dan wel acties hieruit samen op te kunnen pakken.

5. BUN Vastgoed BV, Watercipresstraat 11, 1326 CM Almere

1. Appellant vindt dat de ontwerp-visie ten aanzien van buurtcentra in het algemeen en Klein Driene in het bijzonder op een aantal fronten mank gaat. Genoemde trends en ontwikkelingen worden niet vertaald naar een heldere visie op de buurtstructuur c.q. naar randvoorwaarden waaraan een modern, perspectiefvol buurtcentrum aan moet voldoen; het enige dat in de visie op de buurtcentra wordt aangehaald is puur defensief: ondergeschikt aan de wijkcentra, en geen toevloeiing van buiten de buurt. Dit door de maat van de supermarkt niet te groot te kiezen. Nadere precisering ontbreekt. Een te kleine supermarkt die niet kan groeien heeft geen toekomst en er wordt derhalve geen recht gedaan aan een duurzame detailhandelsstructuur met toekomst perspectief voor ondernemers. Appellant verzoekt om duidelijkheid wat er mag op deze locaties en hoe perspectiefrijk dat is, gegeven de genoemde trends en ontwikkelingen.

2. Appellant meent dat de visie zich tegenspreekt. De trends en ontwikkelingen uit de visie serieus nemend en confronteren met de mogelijkheden die er voor de buurtcentra gecreëerd worden betekent dat er in Hengelo niet eens meer plaats is voor toekomstige buurtwinkelcentra.

In ogen van de appellant hebben buurtcentra alleen een toekomstbestendige plaats in de dagelijkse winkelstructuur als het buurtcentrum aan specifieke randvoorwaarden voldoet;

1. Voldoende bevolkingsdraagvlak (minimaal 7.500 tot 10.000 inwoners);
2. Een minimale maatvoering van 2.000-2.500 m² winkelvloeroppervlak (WVO) van het centrum als geheel met een heldere, goed gekozen branchering gericht op dagelijkse behoeften;
3. Een minimale maatvoering van 1.300 m² winkelvloeroppervlak (WVO) full-service supermarkt;
4. Op een logische, voor zowel auto's als voor langzaam verkeer goed bereikbare, locatie;
5. Goede stallingsmogelijkheden voor zowel fiets als auto.

Reactie

1. Het college streeft naar een evenwichtige voorzieningenstructuur voor haar buurten en wijken. Voor de leefbaarheid in de buurt en wijk is het daarbij van belang dat er dichtbij huis de dagelijkse boodschappen gedaan kunnen worden. Hierdoor stelt het college dat een evenwichtige spreiding over de stad van belang is. Primair is de spreiding van de wijkwinkelcentra daarvoor het uitgangspunt. Ondersteunend aan die structuur kunnen een aantal buurtclusters bestaan.

Voor de buurt Klein Driene geldt dat het wenselijk is tot een buurtvoorzienend cluster te komen. Dat was al het uitgangspunt van de detailhandelsvisie uit 2005. Vergeleken met andere buurtclusters in de gemeente Hengelo hoort hier een supermarkt van rond de 1000 m² wvo bij in een buurtwinkelcentrum van maximaal 2000 tot 2500 m² bvo. Winkelclusters van deze omvang functioneren goed en hebben door het geclusterde voorzieningenaanbod voldoende toekomstperspectief.

2. Het college is niet van mening dat de visie zich tegenspreekt op de door appellant aangevoerde punten. Zoals bij de beantwoording van ad.1 en in de geactualiseerde beleidsvisie ook is aangegeven kan het college meegaan in de punten 1, 2, 4 en 5. Een minimale maatvoering van de supermarkt van een dergelijke omvang betekent een supermarkt met aantrekkingskracht van buiten de buurt. Ter vergelijking; Hengelo kent momenteel vier supermarkten met een dergelijke omvang, welke allen in een wijkwinkelcentrum zijn gelegen.

Reeds aanwezige clusters met gelijke randvoorwaarden en een supermarkt met beperktere omvang functioneren naar behoren en zijn toekomstbestendig. Het college wenst niet in te breken op de door haar na te streven evenwichtige voorzieningenstructuur, om zodoende een ontwikkeling in Klein Driene te faciliteren welke daarmee een boven-buurts voorzieningsniveau krijgt.

6. Metro Cash & Carry Nederland B.V., Dalsteindreef 101 t/m 139, 1112 XC Diemen

1. Appellant geeft een toelichting op de aard en omvang van haar activiteiten aan de Diamantstraat 8 te Hengelo, waar zij exploitant is van de MAKRO zelfbedieningsgroothandel. Onderdeel van deze formule is een systeem van op naam gestelde pasjes, waardoor het alleen Makro pashouders is toegestaan bij de Makro vestiging inkopen te doen. De Makro formule gaat uit van een Business tot Business model.
2. Appellant maakt uit de detailhandelsvisie op dat er sprake zou zijn van oneerlijke concurrentie. Appellant benadrukt dat de Makro-activiteiten geheel in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan Industrierrein Zuid, uitwerking 9 van 13 maart 1995.

Reactie

1. Appellant weerlegt de kritische opmerkingen van andere ondernemers over het toegangsbeleid dat zij voert. Het college ziet de Makro als groothandel, mits zij zich houdt aan de regels die daarvoor planologisch zijn vastgelegd. Indien daartoe aanleiding is, mogelijk door de uitkomsten van het onderzoek van het MKB, zal het college optreden. Het college ziet geen reden om de passage over het toegangsbeleid uit de geactualiseerde detailhandelsvisie te schrappen.
2. Het college is op de hoogte van de planologische vastlegging. Dit betreft echter niet het door Appellant genoemde bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan 'Industrieplan I, uitwerking 9' dat is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 18 maart 1986. Hierin staat onder andere genoemd dat geen gebouwen mogen worden opgericht ten dienste van inrichtingen voor handelsdoeleinden, waarbij levering van goederen rechtstreeks aan de consument plaatsvindt. Zoals onder ad.1 is genoemd zal het MKB inzichtelijk proberen te maken of en zo ja in welke mate er sprake is van aankopen voor eigen gebruik bij vestigingen van zelfbedieningsgroothandels. Het college zal dit onderzoek volgen en de uitkomsten toetsen aan hetgeen planologisch is vastgelegd.

7. OV Westermaat, P/A Lintelerweg 60, 7556 PD Hengelo

1. Appellant geeft aan dat zij vanaf 2004 hebben gepleit voor een beter beleid ten aanzien van de koopzondagen. Elk jaar is het verzoek neergelegd voor ruimere openstellingen en elk jaar werd dit afgewezen. Onlangs heeft het college negatief gereageerd op een aanvraag voor een toeristisch regime aangaande Westermaat Plein. Westermaat Plein wordt door het college helaas defensief bij de promotie voor Hengelo gebruikt. Terwijl het de grootste publiekstrekker van Hengelo en omgeving is. Appellant wil graag meedenken over een toeristische attractie die het open gaan op zondagen van Plein Westermaat mogelijk maakt. Appellant stelt het volgende raamwerk voor: Voor alle gebieden de laatste zondag van de maand open. De binnenstad kan hierin de kwaliteitszondagen plannen. De overige gebieden willen ook op Hemelvaart, 2^e pinksterdag, 2^e paasdag en 2^e kerstdag open. Daarnaast is het koopgedrag van de consument zo dat alle koopzondagen in december hen helpt om goed en verantwoord te kunnen inkopen. Afhankelijk hoe deze dagen vallen kom je dan uit op 17 tot 19 koopzondagen voor heel Hengelo in plaats van de optie van 24 die nu mogelijk is.
2. Appellant ziet het feit dat Makro als groothandel staat ingeschreven, maar bezig houdt met detailhandelsactiviteiten, als discriminatie en oneerlijke concurrentie. Makro is voor vrijwel alle detaillisten een geduchte concurrent. Het verkoopvloeroppervlak van de Makro vestiging zou meegeteld moeten worden bij beleidsoverwegingen inzake de detailhandelsstructuur. Appellant meent dan ook dat figuur bij 4.1 niet een juiste weergave van de spreiding van het winkelaanbod is.
3. Appellant stelt dat klanten uit de gehele regio komen voor het cluster van bedrijven op Westermaat. Plein Westermaat inclusief fase 3 wordt zo de grootste werkgever op het gebied van detailhandel en heeft meer vierkante meters dan de binnenstad. Dit vraagt echt om een andere benadering vanuit de politiek in Hengelo. Zeker gezien het feit dat er geen gemeenschappelijke visie in Twente is op detailhandelstructuur. Hengelo heeft een ruwe diamant die nu geslepen moet worden. Appellant vraagt het college te luisteren naar de ondernemers en de behoefte nu eens in te vullen. Het brengt werkgelegenheid.

Reactie

1. De winkeltijden zijn een belangrijk onderdeel van het detailhandelsbeleid. In de gemeente Hengelo zijn de regels omtrent de winkeltijden vastgelegd in de Verordening Winkeltijden Hengelo (hierna: verordening). Het college is voornemens deze verordening te wijzigen waarbij zij tracht voor alle ondernemers gelijke concurrerende voorwaarden te scheppen, binnen de wettelijke mogelijkheden die er zijn. In de Winkeltijdenwet zijn duidelijke bepalingen opgenomen omtrent de status van toeristisch regime. Uitgangspunt daarbij is dat de openstelling van de winkels ondersteunend is aan de toeristische aantrekkingskracht. Dat

is in Hengelo niet het geval. Zoals appellant ook zelf betoogt vormen de winkels zelf de belangrijkste aantrekkende functie. De input welke Appellant nu levert met betrekking tot openstelling op de "zondagen voor de wet (feestdagen)" zal meegenomen worden bij het opzetten van deze nieuwe verordening die in de eerste helft van 2012 wordt aangeboden aan de raad. Het college zal Appellant daarbij actief betrekken.

Opgemerkt dient te worden dat sinds 2004 het aantal koopzondagen, in tegenstelling tot hetgeen Appellant aangeeft, wel degelijk is toegenomen. In de destijds vigerende verordening bestond de mogelijkheid voor maximaal 12 koopzondagen *stadsbreed*. Dat wil zeggen maximaal 6 koopzondagen per stadsdeel. Anno 2011 is de vigerende verordening zo ingericht dat er maximaal 12 koopzondagen per stadsdeel worden toegestaan.

2. Groothandels als Makro zijn geen (overige-) detailhandelbedrijven. De groothandel levert goederen, bedoeld voor bedrijfsmatige, niet-consumptieve afnemers, aan bijvoorbeeld de detailhandel. De uitgifte van de Makro-pas bijvoorbeeld is gekoppeld aan het KvK bestand. Het mogelijk aanwenden van de gekochte goederen voor eigen particulier gebruik is voor het college niet inzichtelijk te brengen. Het MKB doet hier aanvullend onderzoek na, doel van het onderzoek is inzichtelijk te maken of en zo ja in welke mate er sprake is van aankopen voor eigen gebruik bij vestigingen van zelfbedieningsgroothandels. Het college zal dit onderzoek volgen.

Het college ziet de Makro als groothandel, mits zij zich houdt aan de regels die daarvoor planologisch zijn vastgelegd. Indien daartoe aanleiding is, mogelijk door de uitkomsten van het onderzoek van het MKB, zal het college optreden.

3. Het college onderschrijft de functie van Plein Westermaat voor Hengelo en faciliteert de ondernemers waar dit mogelijk is. Zo worden er bijvoorbeeld voortdurend investeringen gepleegd om de infrastructuur rondom Plein Westermaat te verbeteren. Ook is onder ad.1 al aangegeven dat het regime rond de koopzondagen het afgelopen jaar is verruimd. Er wordt belang gehecht aan de mening van Appellant. Zo zal het college er op aan sturen een nieuwe vorm van de CCV (Commissie Commerciële Voorzieningen) in te stellen. Hierdoor kan het college, over uiteenlopende onderwerpen, worden voorzien van advies. De organisatie van VVV & Stads promotie kan worden benaderd om elkaar in bijvoorbeeld de commerciële uitingen te versterken. Deze organisatie heeft als doel: het promoten van de stad om het imago van Hengelo te versterken. Ook ondersteunen zij bij het organiseren van evenementen.

8. Retail Park Hengelo B.V., Postbus 2847, 3500 GV Utrecht

1. In artikel 5.4.3 wordt een grens gesteld aan het vloeroppervlak dat mag worden gebruikt voor de verkoop van branchevreemd assortiment. Als motivatie daarvoor wordt genoemd: het waarborgen van het grootschalige karakter van de 3^e fase van Plein Westermaat. Appellant is het hier niet mee eens. De aard van het assortiment heeft geen invloed op het grootschalige karakter van een winkel. Het doel van de grens is tegengaan van branchevervaging.
2. Appellant meent dat de definitie van branchevreemd helderder geformuleerd mag worden. Branchevreemd is volgens appellant alle koopwaar die niet past binnen de productgroepen zoals genoemd in de definitie van perifere detailhandel, bijvoorbeeld een televisie die wordt aangeboden in een bouwmarkt. Een voorbeeld wat wel onder perifere detailhandel valt zijn spijkers en schoreven die worden aangeboden in een bouwmarkt. Deze niet-volumineuze goederen hebben een duidelijke relatie met de volumineuze planken.
3. Appellant is het eens met limiteren van branchevreemd assortiment. In artikel 5.4.3 is echter bovenop het percentage van 10% van het vloeroppervlak een oppervlaktebeperking van 300 m² per unit opgenomen. Deze maat komt appellant willekeurig over en benadeelt grotere winkels. Dat is strijdig met de wens van de gemeente om winkels binnen het complex een grootschalig karakter te geven. Ter illustratie, de winkel van Woondock krijgt een oppervlak van 7.200 m². Als maximaal 300 m² branchevreemd assortiment mag zijn is dat slechts 4%. Appellant ziet geen reden om voor grotere winkels relatief minder branchevreemd assortiment toe te staan.

Reactie

1. Het college kan meegaan in de redenatie van de appellant en zal de zinsnede in de geactualiseerde beleidsvisie wijzigen in: 'Om branchevervaging tegen te gaan geldt ... per unit'
2. Ter verduidelijking van het begrip branchevervaging zal het college in paragraaf 5.4 van de geactualiseerde beleidsvisie de volgende tekst in een voetnoot opnemen:
Onder branchevreemde verkoop wordt de verkoop verstaan van goederen die qua aard van het product niet behoren tot de brancheartikelen die volgens het bestemmingsplan op de locatie verkocht mogen worden. In een winkel met woninginrichting, op een perifere detailhandelsbestemming, valt de verkoop van serviesgoed onder branchevreemde verkoop.

Het mag dus niet uitgroeien tot een woonwarenhuis.

Niet volumineuze goederen als spijkers en schroeven die verkocht worden in bv. een bouwmarkt hebben qua aard van het product een duidelijke relatie met volumineuze artikelen die in de bouwmarkt, gelegen op een perifere detailhandelslocatie, verkocht worden.

3. Het college gaat niet mee in de mening van de appellant dat het onevenredig zou zijn om een tweede oppervlaktebeperking wat betreft branchevreemde verkoop op te nemen. Door de opkomst van formules als Woondock, ontstaan grootschalige vestigingen waarin producten in de winkel verdeeld zijn in units, waar min of meer dezelfde productsoorten of merken geconcentreerd zijn.

Dit grootschalige karakter is in lijn met de uitgangspunten van Plein Westermaat. Het college wil, met het opnemen van deze bepaling, toestaan dat er in beperkte en ondergeschikte mate verkoop kan plaats vinden van branchevreemde artikelen. Het college is van mening dat de genoemde mogelijkheid voldoende ruimte biedt voor ondernemers om een beperkt nevenassortiment te voeren naast de het reguliere volumineuze aanbod. Wordt het aandeel branchevreemd te groot, dan ontstaat er een winkelformule met een ander karakter, dat qua functie thuis hoort in bijvoorbeeld de binnenstad.

9. Winkeliersvereniging DrieneNoork / Klein Driene, Josef Haydnlaan 50, 7557 CT Hengelo

1. In de wijkontwikkelingsvisie Klein Driene (2007) is uitgesproken dat het gewenst is te komen tot een geconcentreerd aanbod in de buurt dat voorziet in de dagelijkse behoefte. Gemeente Hengelo wil niet dat er een toevoeging van het aantal meters detailhandel in de wijk komt. Appellant meent dat de detailhandelsvisie zich hier tegenspreekt. Zo wordt op pagina 6 aangegeven: '*De schaalvergroting in winkelvloeroppervlakte bij supermarkten zet door. De gemiddelde supermarkt heeft tegenwoordig al gauw een oppervlakte boven de 1200 m2.*' Deze trend botst met het nastreven dat er geen meters meer mogen komen om de huidige supermarkt nu naar zeggen 1000 m2 oppervlakte heeft.
2. Appellant vraagt de gemeente snel een overeenkomst te sluiten met BUN vastgoed zodat er een winkel/buurt-centrum gebouwd kan worden op het Hazenveld. Indien de 200 m2 het probleem is stellen wij voor om deze meters te minderen bij de resterende winkeliers. Appellant stelt dat op de huidige manier steeds minder klanten in de winkels komen omdat het aanbod niet meer compleet is. We raken dan in een vicieuze cirkel: winkeliers vertrekken bij de dalende omzetten zodra ze het elders beter kunnen krijgen en hierdoor komen weer minder klanten in de winkels.

Reactie

1. Het college streeft naar een evenwichtige voorzieningenstructuur voor haar buurten en wijken. Voor de leefbaarheid in de buurt en wijk is het daarbij van belang dat er dichtbij huis de dagelijkse boodschappen gedaan kunnen worden. Hierdoor stelt het college dat een evenwichtige spreiding over de stad van belang is. Voor de buurt Klein Driene geldt dat het wenselijk is tot een buurtvoorzienend cluster te komen. Vergeleken met andere buurtclusters in de gemeente Hengelo hoort hier een supermarkt van rond de 1000 m2 wvo bij en een buurtwinkelcentrum van maximaal 2000 tot 2500 m2 bvo. Winkelclusters van deze omvang functioneren goed en hebben door het geclusterde voorzieningenaanbod voldoende toekomstperspectief. In de geactualiseerde detailhandelsvisie staat genoemd dat er geen ruimte is voor toevoeging van m2 detailhandel in de buurt, maar slechts voor verplaatsing daarvan. Hier wordt niet genoemd dat de m2 van de supermarkt bij een mogelijke ontwikkeling gelijk zouden moeten blijven, er wordt slechts genoemd dat het totale aanbod aan m2 detailhandel niet mag toenemen bij een nieuwe ontwikkeling in de buurt.
2. Zoals bij de beantwoording van ad.1 reeds is aangegeven streeft het college naar een evenwichtige voorzieningenstructuur. Het college heeft, evenals in haar gesprekken met ontwikkelaars, in de voorliggende geactualiseerde detailhandelsvisie aanvullende voorwaarden gesteld om tot een mogelijke ontwikkeling in de buurt Klein Driene / De Noork te komen. Indien blijkt dat niet aan deze voorwaarden voldaan kan worden, waardoor het niet mogelijk blijkt tot een buurtvoorzienend cluster te komen, zal het college met haar partners in de buurt andere mogelijkheden onderzoeken om tot een opwaardering van het voorzieningniveau te komen.

III CONCLUSIE EN VOORSTEL

Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn van de terinzagelegging ingediend. De overige zienswijzen worden ontvankelijk geacht.

De zienswijzen geven aanleiding wijzigingen aan te brengen in het ontwerp;

1. Op pagina 19 van de geactualiseerde detailhandelsvisie wordt de tekst onder de bullit 'Buurtwinkelcentrum: Klein Driene / De Noork' gewijzigd:

De winkels in Klein Driene, de Noork en Elsbeek liggen verspreid over meerdere locaties. Het is wenselijk deze winkellocaties samen te voegen tot één locatie waardoor een buurtvoorzienend cluster kan ontstaan. Hierbij geldt dat er geen ruimte is voor toevoeging van m² detailhandel in de buurt, maar slechts voor verplaatsing daarvan. De aard van de ontwikkeling moet zijn gericht op de buurt en niet op een bovenwijkse toevloeiing van consument. Dit geldt ook voor de grootte van de supermarkt welke passend moet zijn bij de buurt. Een belangrijk aandachtspunt bij deze ontwikkeling is het behoud van groen in de buurt.

2. Op pagina 24 van de geactualiseerde detailhandelsvisie wordt de alinea:

Op Plein Westermaat, fase 3, is een PDV-cluster voorzien van in totaal 21.000 m² met een minimaal vloeroppervlak van 1.500 m² per unit. Binnen het PDV-segment is branchevervaging zichtbaar. Om het grootschalige karakter de waarborgen geldt voor de 3^{de} fase van Plein Westermaat dat er maximaal 10% van het verkoopvloeroppervlak per unit aan branchevreemd (niet-pdv) assortiment gevoerd kan worden, met een maximum van 300 m² vvo per unit.

gewijzigd in:

Op Plein Westermaat, fase 3, is een PDV-cluster voorzien van in totaal 21.000 m² met een minimaal vloeroppervlak van 1.500 m² per unit. Binnen het PDV-segment is branchevervaging zichtbaar. Om branchevervaging tegen te gaan geldt voor de 3^{de} fase van Plein Westermaat dat er maximaal 10% van het verkoopvloeroppervlak per unit aan branchevreemd (niet-pdv) assortiment gevoerd kan worden, met een maximum van 300 m² vvo per unit.

3. Ter verduidelijking van het begrip branchevervaging zal het college in paragraaf 5.4 van de geactualiseerde beleidsvisie de volgende tekst in een voetnoot opnemen:
*Onder branchevreemde verkoop wordt de verkoop verstaan van goederen die qua aard van het product niet behoren tot de brancheartikelen die volgens het bestemmingsplan op de locatie verkocht mogen worden. In een winkel met woninginrichting, op een perifere detailhandelsbestemming, valt de verkoop van serviesgoed onder branchevreemde verkoop. Het mag dus niet uitgroeien tot een woonwarenhuis.
Niet volumineuze goederen als spijkers en schroeven die verkocht worden in bv. een bouwmarkt hebben qua aard van het product een duidelijke relatie met volumineuze artikelen die in de bouwmarkt, gelegen op een perifere detailhandelslocatie, verkocht worden.*