

schriftelijke vragen (art. 18 rvo)

datum	:	10 januari 2018
steller(s)	:	Maarten van den Bos, Carla Claassen, Lianne Duiven, Pierre Cuypers
onderwerp	:	Centrum Bemmeler
ontvangst griffie	:	15 januari 2018 (in te vullen door de griffie)

De onderstaande vragen zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders.
Verzocht wordt de vragen schriftelijk te beantwoorden.

Aanleiding / toelichting:

In dagblad *De Gelderlander* van 9 januari werden de zorgen van de voorzitter van de Ondernemersvereniging Bemmeler met betrekking tot de komst van de Hornbach in Ressen opgetekend. Daarbij werd met name opgemerkt dat de verkoop van branchevreemde producten een mogelijk risico in zou kunnen houden voor Lingewaardse ondernemers. Naar aanleiding hiervan hebben wij een aantal vragen. Op 12 januari werd vervolgens in *De Gelderlander* bericht over het aangezicht de Lidl aan de Marktzijde.

Vragen:

1. Deelt het college de zorgen van de ondernemers in Bemmeler met betrekking tot de mogelijke effecten van de vestiging van een Hornbach bouwmarkt in Nijmegen-Noord?
2. In hoeverre is het college van mening dat de gemaakte afspraken met de gemeente Nijmegen, zoals bevestigd in de door de Raad in haar vergadering van 13 december 2017 aangenomen zienswijze op het Regionaal Program Werklocaties, met betrekking tot de vestiging van de Hornbach in Nijmegen-Noord afdoende waarborgen bieden?
3. Op welke wijze is het college van plan om deze afspraken te gaan monitoren en hoe en middels welke instrumenten wil het college – wanneer onverhoopt nodig – optreden wanneer deze afspraken geschonden worden?
4. In hetzelfde artikel wordt, onder meer door Cor Molenaar, opgemerkt dat het vooral ook van belang is het centrum van Bemmeler zo aantrekkelijk mogelijk te maken en te houden. Deelt het college die opvatting?
5. Vindt het college het vanuit dit perspectief wenselijk dan in tegenspraak met gemaakte afspraken de aan de markt gelegen zijde van de verbouwde Lidl supermarkt nog altijd wordt gekenmerkt door een gesloten gevel in plaats van door open etalages?
6. Op twitter heeft de burgemeester op 3 mei 2017 aangegeven dat zodra de verbouwing van de Lidl zou zijn afgerond, er 'winkels' gevestigd zouden worden aan de marktzijde. Kan het college aangeven in hoeverre dit ooit de bedoeling was en waarom hieraan dan vooralsnog geen uitvoering is gegeven?
7. In het centrum van Bemmeler is sprake van een toename van leegstand, onder andere door het vrijkomen van het pand waarin voorheen de Marskramer gevestigd was. Is het college van mening dat de gemeente een verantwoordelijkheid heeft om leegstand actief tegen te gaan en welke instrumenten acht het college daarbij geëigend?
8. Heeft het college onderzocht in hoeverre de tijdelijk leegstaande panden kunnen worden gebruikt door starters, ateliers en/of expositieruimte voor kunstenaars (zoals eerder gebeurde bij oude kantoor van ABN/AMRO)? Zo ja, wat is de uitslag. Zo nee, wanneer gaat u dit doen?

Ondertekening:

Maarten van den Bos, PvdA; Carla Claassen, SP; Lianne Duiven, GroenLinks, Pierre Cuypers, D66

beantwoording college

beantwoording vóór	:	15 februari 2018	(in te vullen door de griffie)
behandelend ambtenaar	:	Hans Korfage	
zaaknummer	:	49235	
onderwerp	:	Centrum Bemmeler	
datum beantwoording	:	6 februari 2018	
verzendsdatum	:		(in te vullen door de griffie)

(* : weghalen hetgeen niet van toepassing is)

Naar aanleiding van bovenstaande vragen treft u onderstaand het antwoord van het college / de burgemeester* aan.

Inleiding / toelichting:

Vraag:

1. Deelt het college de zorgen van de ondernemers in Bemmeler met betrekking tot de mogelijke effecten van de vestiging van een Hornbach bouwmarkt in Nijmegen-Noord?

Antwoord:

De bezorgdheid van de ondernemers wordt gedeeld. De gemeente Nijmegen heeft het adviesbureau BRO een laddertoets duurzame verstedelijking laten uitvoeren. Hierbij is ook gekeken naar de effecten van de vestiging van een bouw/tuinmarkt in Ressen. In de analyse is de totale omzet van zowel het hoofd- als het nevenassortiment van winkels meegenomen. Conform het bepaalde in het Regionaal programma Detailhandel (2013) mag de oppervlakte aan branchevreemde artikelen 10% van de oppervlakte met een maximum van 100m² bedragen. Het branchevreemde assortiment (o.a. woonaccessoires, fietsen of tv's) van bouwmarkten en tuincentra betreft voornamelijk de verkoop van nicheproducten en partijgoederen, die tegen een aantrekkelijke prijs tijdelijk worden verkocht om consumenten te trekken. Deze (nieuwe) trend in de bouwmarkt valt onder impulsaankopen. Dergelijke branchevreemde goederen zijn niet onder het begrip bouwmarkt of doe-het-zelf te scharen. Voor bouwmarkten is het deel van hun assortiment dat vroeger branchevreemd was, inmiddels een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering en omzet geworden. Ze proberen met een breder assortiment ook de niet-klusser naar de bouwmarkt te lokken en extra omzet te genereren onder de vaste bezoekers. Samen met de gemeente Overbetuwe hebben wij het onderzoeksbureau DNTP gevraagd om een second opinion op te stellen met het doel om inzicht te krijgen in de effecten van een Hornbach vestiging. Volgens DNTP heeft de vestiging van een Hornbach effecten maar vallen die binnen geaccepteerde marges.

Vraag:

2. In hoeverre is het college van mening dat de gemaakte afspraken met de gemeente Nijmegen, zoals bevestigd in de door de Raad in haar vergadering van 13 december 2017 aangenomen zienswijze op het Regionaal Program Werklocaties, met betrekking tot de vestiging van de Hornbach in Nijmegen-Noord afdoende waarborgen bieden?

Antwoord:

De afspraken bieden een waarborg maar zullen nog verwerkt dienen te worden in het nog op te stellen bestemmingsplan voor de bouwmarkt en de structuurvisie voor het gebied. De provincie heeft aangegeven hierop streng te zullen toezien.

Vraag:

3. Op welke wijze is het college van plan om deze afspraken te gaan monitoren en hoe en middels welke instrumenten wil het college – wanneer onverhoopt nodig – optreden wanneer deze afspraken geschonden worden?

Antwoord

Over het monitoren van de afspraken zijn (nog) geen plannen gemaakt. Wij kunnen ons voorstellen dat er ambtelijk eens per jaar een bezoek wordt gebracht aan de Hornbach. Indien meer branchevreemde artikelen, dan afgesproken worden aangetroffen, kan Lingewaard de gemeente Nijmegen verzoeken om handhavend op te treden. Als de gemeente Nijmegen hiertoe niet bereid is kunnen de provincie Gelderland en het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties/ portefeuillehouder overleg economie als back- up ingeschakeld worden. Planologisch- juridisch is het echter moeilijk om te bewijzen, dat er een duurzame ontwinning van het voorzieningenniveau in een winkelcentrum optreedt door branchevreemde verkopen.

Vraag:

4. In hetzelfde artikel wordt, onder meer door Cor Molenaar, opgemerkt dat het vooral ook van belang is het centrum van Bommel zo aantrekkelijk mogelijk te maken en te houden. Deelt het college die opvatting?

Antwoord

Het is zeker van belang om het centrum van Bommel aantrekkelijk te houden. Daarmee kan voorkomen worden, dat koopkracht afvloeit naar perifere locaties, zoals de Hornbach. Wij zijn met de heer Molenaar en de ondernemersverenigingen in gesprek om te kijken wat wij in gezamenlijkheid kunnen doen om de kernwinkelcentra aantrekkelijk te houden.

Vraag:

5. Vindt het college het vanuit dit perspectief wenselijk dan in tegenspraak met gemaakte afspraken de aan de markt gelegen zijde van de verbouwde Lidl supermarkt nog altijd wordt gekenmerkt door een gesloten gevel in plaats van door open etalages?

Antwoord:

Ons college vindt de huidige situatie niet wenselijk. Bij de planopzet voor de uitbreiding van Lidl is als uitgangspunt gehanteerd, dat de supermarkt niet direct aan de Markt mag grenzen en aan de Markt een dagwinkel moet worden gerealiseerd. Dit om een dichtgeplakte wand aan te Markt te voorkomen en de aantrekkingskracht van het Marktplaats te vergroten. Dit uitgangspunt is verankerd in het bestemmingsplan. Achter de op dit moment tijdelijk afgeschermd raampartij is een winkelruimte gerealiseerd. Ten tijde van de bouw hebben diverse lokale ondernemers aangegeven geïnteresseerd te zijn in deze ruimte. Om uiteenlopende redenen heeft dit vooralsnog niet tot een huurovereenkomst geleid.

Vraag:

6. Op twitter heeft de burgemeester op 3 mei 2017 aangegeven dat zodra de verbouwing van de Lidl zou zijn afgerond, er 'winkels' gevestigd zouden worden aan de marktzijde. Kan het college aangeven in hoeverre dit ooit de bedoeling was en waarom hieraan dan vooralsnog geen uitvoering is gegeven?

Antwoord:

De winkelruimte staat sinds kort te huur. Informatie hierover kan worden ingewonnen bij de vastgoedafdeling van Lidl. Er heeft een gesprek met Lidl plaatsgevonden. De Lidl gaat naar aanleiding daarvan:

- Ramen beplakken met tekst 'TE HUUR' zodat meer zichtbaar wordt dat deze locatie(-s) inderdaad te huur is/zijn voor vestiging van winkels;
- De website voor vastgoed van de Lidl wordt op dit moment geactualiseerd. Deze mogelijke vestigingslocatie voor winkels zal na de actualisatie ook op deze website opgenomen worden. Op deze wijze wordt het meer zichtbaar, dat de ruimten gehuurd kunnen worden voor vestiging van winkels;
- Er vindt nog nader overleg plaats tussen de vastgoedmedewerkers van Lidl en wethouder Peren.

Vraag:

7. In het centrum van Bemmelen is sprake van een toename van leegstand, onder andere door het vrijkomen van het pand waarin voorheen de Marskramer gevestigd was. Is het college van mening dat de gemeente een verantwoordelijkheid heeft om leegstand actief tegen te gaan en welke instrumenten acht het college daarbij geëigend?

Antwoord:

Dit proces kan gereguleerd worden door voor de aanloopstraten in het bestemmingsplan een bepaling op te nemen dat indien panden op het moment van de terinzagelegging van het bestemmingsplan leeg staan, de centrumbestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Samen met de ondernemersvereniging wordt leegstand gemonitord. Structureel leegstaande winkelpanden doen sterk afbreuk aan de uitstraling van een winkelgebied en hebben daarmee een negatieve impact op het functioneren. Er zijn meerdere mogelijkheden om hier tijdelijk iets aan te doen, zoals:

- Pop-up stores
- Tijdelijk gebruik door verenigingen, overheid, kunstenaars, etc.
- Gebruik etalage door winkels/zaken in de buurt
- Camouflage leegstand (banieren, doeken, etc.)

Verder kan de herinvulling met detailhandel gestimuleerd worden door actief partijen te benaderen en voorlichting te geven.

Vraag:

8. Heeft het college onderzocht in hoeverre de tijdelijk leegstaande panden kunnen worden gebruikt door starters, ateliers en/of expositieruimte voor kunstenaars (zoals eerder ook gebeurde bij oude kantoor van ABN/AMRO)? Zo ja, wat is de uitslag. Zo nee, wanneer gaat u dit doen?

Antwoord:

Indien er gegadigden zijn die geïnteresseerd zijn in een tijdelijk gebruik van de leegstaande winkelruimte kunnen zij zich melden bij de gemeente. De gemeente kan hen dan met de eigenaar van de winkelruimte in contact brengen. In onderling overleg kan dan gekeken worden onder welke voorwaarden de ruimte tijdelijk gebruikt kan worden. In de praktijk blijkt dat eigenaren vrijwel altijd bereid zijn om aan dergelijke initiatieven mee te werken. De gemeente heeft nog niet onderzocht of leegstaande panden kunnen worden gebruikt door starters, ateliers etc. Wij zien dit primair als een zaak van de eigenaren van het pand. Bij structurele leegstand gaat de gemeente gesprekken aan, al dan niet met betrokkenheid van de ondernemersvereniging.

burgemeester en wethouders van Lingewaard,
de secretaris,

drs. J. Wijnia

de burgemeester,

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan