

Concreet beleidsvoornemen ruimtelijke ordening: Gemert-Bakel, visie op de detailhandelsstructuur.

Ter voorbereiding op de toekomstige bestemmingsplannen in de gemeente Gemert-Bakel heeft de gemeente een geactualiseerde visie 'Gemert-Bakel, visie op de detailhandelsstructuur' vastgesteld. De uitgangspunten van deze geactualiseerde visie worden verwerkt in de bestemmingsplannen. De visie hanteert de gemeente als toetsingskader voor toekomstige detailhandelsinitiatieven. Er worden keuzes gemaakt ten behoeve van een toekomstbestendige detailhandel. Behoud en versterking van de leefbaarheid, verzorgingsstructuur, de concurrentiepositie en het ondernemersklimaat staan daarbij voorop. De visie geeft aan welke detailhandelsstructuur gewenst en haalbaar is en waar de ontwikkelings-(on)mogelijkheden zijn voor detailhandel in de gemeente Gemert-Bakel.

De gemeente Gemert-Bakel verankert onderstaande punten in het toekomstige bestemmingsplan:

1. Supermarkten:

Detailhandel binnen het centrum van Gemert en Bakel:

- Gemert: geldend beleid aanhouden d.w.z. binnen bestemmingen 'detailhandel' en/of 'centrum-A' of 'centrum-B' is het rechtstreeks mogelijk supermarkten te realiseren;
- Bakel: geldend beleid aanhouden d.w.z. binnen bestemmingen 'detailhandel' en/of 'centrum-A' of 'centrum-B' is het rechtstreeks mogelijk supermarkten te realiseren. Voor dit centrum geldt wel een maximum van twee supermarkten;
- Binnen het bestemmingsplan worden géén nieuwe mogelijkheden opgenomen om supermarkten te vestigen;
- Voor het vestigen van een supermarkt t.b.v. nieuwe 'locaties' is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Detailhandel buiten het centrum Gemert en Bakel:

- De rechtstreekse mogelijkheid om supermarkten te vestigen binnen de bestemmingen 'detailhandel' en/of 'centrum-A' of 'centrum-B' vervalt.

Buitengebied en bedrijventerreinen:

Ten aanzien van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen en het buitengebied worden de vigerende regelingen gehandhaafd. Daarin wordt de vestiging van detailhandel uitgesloten. Nieuwe detailhandelsinitiatieven worden apart getoetst aan de in onderhavige visie opgenomen criteria.

2. Perifere detailhandel:

Stedelijk gebied, buitengebied en bedrijventerreinen

- Er worden binnen het bestemmingsplan géén nieuwe mogelijkheden opgenomen;
- T.b.v. nieuwe 'locaties' is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3. Internetwinkels:

Binnen het centrum Gemert en Bakel

- Internetwinkels met fysieke bezoekenmogelijkheden, bijvoorbeeld om pakketten op te halen of te retourneren en/ of omdat er een showroom aanwezig is, zijn alleen mogelijk binnen de bestemming 'detailhandel'.

4. Solitaire afhaalpunten (pick-up-points zonder showroom):

Stedelijk gebied, buitengebied en bedrijventerreinen

- alleen mogelijk binnen de bestemming 'detailhandel'.

5. Boerderij winkels:

Stedelijk gebied, buitengebied en bedrijventerreinen

- boerderijwinkels zijn binnen de bestemming 'agrarijch- agrarijch bedrijf' toegestaan als er sprake is van rechtstreekse verkoop van op het bedrijf vervaardigde of geteelde producten dan wel gerelateerde producten;
- via een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de gebruiksregels.

6. Verkoop aan huis, vliegende winkels en pop-up-stores:

Stedelijk gebied, buitengebied en bedrijventerreinen

De verkoop aan huis en de tijdelijke verkoop van artikelen op locaties zonder detailhandelsbestemming is niet toegestaan.

7. Ambulante handel:

Stedelijk gebied, buitengebied en bedrijventerreinen

- met de afgifte van vergunningen voor ambulante handel buiten de warenmarkten gaat de gemeente zeer terughoudend om.

8. Detailhandel bij tankstations:

Stedelijk gebied, buitengebied en bedrijventerreinen

Voor de winkels bij motorbrandstoffenverkooppunten wordt uitgegaan van de volgende richtlijn:

- een maximale omvang van 200 m² bvo;
- bovendien dient het assortiment gericht te zijn op automobilisten.

Met deze visie wil de gemeente Gemert-Bakel een bijdrage leveren aan het behoud en waar mogelijk het versterken van een duurzame detailhandelsstructuur, zodat de inwoners verzekerd blijven van een consumentenverzorging die passend is bij de aard en omvang van de gemeente als geheel en van de afzonderlijke kernen, en de ondernemers perspectief geboden wordt op een duurzame exploitatie. Het is aan initiatiefnemers om kennis te nemen van deze beleidswijziging en om eventueel tijdig aanvragen in te dienen. Het is ook aan initiatiefnemers om tijdig gebruik te maken van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid zoals deze worden opgenomen in de bestemmingsplannen. Na de periode van 3 jaar vervallen namelijk deze binnenplanse proceduremogelijkheden.

Stukken inzien

Wilt u weten wat de ambitie, doelen en uitgangspunten in de visie 'Gemert-Bakel, visie op de detailhandelsstructuur' zijn, dan kunt u de stukken inzien bij de gemeente. De visie ligt ter inzage in het gemeentehuis, vanaf 13 augustus tot en met 10 september 2018. Om de stukken te kunnen inzien, maakt u een afspraak. Ook is de visie digitaal te raadplegen op de gemeentelijke website: <https://www.gemert-bakel.nl>. Het is niet mogelijk om in deze fase rechtsmiddelen aan te wenden tegen het besluit tot het vaststellen van de visie.