

Vragen van een lid van de gemeenteraad ingevolge artikel 41 van het reglement van orde

Met de vaststelling van de detailhandelstructuurvisie op 28 maart 2013 heeft de raad unaniem een amendement aangenomen waarmee werd bepaald dat de supermarkt in Scharendijke zich binnen de bebouwde kom kon verplaatsen. En dus niet perse in het lastig te bepalen 'centrum'.

Tijdens de dorpsraadsvergadering van 21 mei werd door de initiatiefnemers een uitgebreide presentatie over de mogelijke verplaatsing gegeven. Hierbij was aandacht voor de mogelijk invulling van het huidige pand aan de dorpsstraat, mogelijkheden voor de Dijkstraat en plannen voor de Boutlaan. Opvallend was dat het niet alleen om het verplaatsen van de supermarkt ging, maar dat ze ook aansloten op de plannen van de gemeente voor de watersport op de Grevelingen en hierdoor Scharendijke een economische impuls wilden geven.

Nu blijkt echter dat de gemeente het principeverzoek voor verplaatsing naar de Boutlaan heeft afgewezen. Omdat de ChristenUnie graag wil weten hoe het college de economische en ruimtelijke ontwikkeling van Scharendijke voor zich ziet hebben wij de volgende vragen aan u.

Vragen ingevolge artikel 41 Reglement van orde CU fractie		Antwoorden van burgemeester en wethouders	
(ingekomen 04-06-2013)			
1.	Klopt het dat het principe-verzoek om de supermarkt naar de Boutlaan te verplaatsen is afgewezen?	1.	<p>Ja, op 16 april is het volgende besloten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) in beginsel en onder voorwaarden medewerking verlenen aan de verplaatsing van de supermarkt vanuit de Dorpsstraat. b) De voorkeur uit te spreken voor de locatie Dijkstraat als locatie voor de supermarkt en geen medewerking te verlenen aan de vestiging van de supermarkt aan de Boutlaan c) In te stemmen onder voorwaarden met de herontwikkeling van de leegkomende locatie aan de Dorpsstraat voor functies horeca, detailhandel, maatschappelijk en verblijfsrecreatie. d) Herontwikkeling Dorpsstraat is voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan de verplaatsing van de supermarkt. <p>Bijgevoegd is de afwegingsmatrix die voortvloeit uit de quickscan behorende bij het principebesluit. Terzijde wordt opgemerkt dat de plannen zoals gepresenteerd aan de dorpsraad op 21 mei ook bestaan uit woningbouw (starterswoningen) aan de Dijkstraat. Woningbouw maakte geen onderdeel uit van het principeverzoek. Wel heeft wethouder Verseput contact gehad met grondeigenaar en ontwikkelaar Fortress. Aangegeven is dat dergelijke woningbouwplannen niet haalbaar zijn in het licht van de nieuwe Woonvisie.</p>
2.	Zo ja, waarom heeft u het raadsbreed aangenomen amendement naast zich neergelegd, aangezien het impliceerde dat voor de raad locaties aan de rand van het dorp ook mogelijk waren?	2.	<p>Het principeverzoek wordt niet uitsluitend getoetst aan de vastgestelde DSV. Toetsing aan het ruimtelijk beleid (provinciaal en gemeentelijk) waaronder toetsing duurzaamheidsladder is een belangrijk aspect. Uit deze toetsing volgt onder andere dat inbreiding en herstructurering prioriteit hebben boven uitleg. Het detailhandels-beleid van de provincie geeft aan dat een supermarkt aan de rand van het kernwinkel-gebied/centrum c.q. niet te ver van het</p>

			<p>centrum moet liggen.</p> <p>Er heeft een brede afweging plaatsgevonden waarbij het algemeen belang is afgezet tegen het individuele ondernemersbelang. Vanuit het belang van Scharendijke is het wenselijk dat een supermarkt in de nabijheid van het centrum ligt. Geredeneerd vanuit de ruimtelijke structuur van het dorp is dit ook een voorwaarde die zwaar weegt. De Dorpsstraat is de commerciële kern, van Scharendijke. De Boutlaan ligt buiten de kern aan de rand van het dorp en in dat opzicht te ver van het dorpshart. Detailhandel verplaatsen naar Boutlaan betekent een geïsoleerde ontwikkeling waarbij de detailhandel uit de kern wordt verplaatst hetgeen een uitholling van de Dorpsstraat betekent (je trekt de levendigheid uit de Dorpsstraat). Vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik gaat herstructurering van de Dijkstraat boven het kiezen voor een uitleglocatie aan de rand van het dorp. Door te kiezen voor een locatie nabij het centrum kan dit een positieve bijdrage leveren aan de levendigheid in de dorpskern.</p>
3.	Naar welke locatie voor de supermarkt gaat de voorkeur van het college uit?	3.	Locatie Dijkstraat (locatie kerkje en achterliggend gebied, nabij Zwarte Plein). Deze nieuwe invulling is een kans om deze locatie te herontwikkelen.
4.	Indien dit een locatie niet aan de rand van het dorp is, waarom kiest het college er niet voor om het dorp nu meteen te ontlasten van het bevoorradingsverkeer, nu de kans zich voordoet?	4.	De locatie Dijkstraat is getoetst op dit aspect en hieruit komt naar voren dat er een invulling mogelijk is waar ook een aanvaardbare oplossing gevonden kan worden voor het bevoorraden van de supermarkt. Uit de quickscan blijkt wel dat er een akoestisch onderzoek moet plaatsvinden ten aanzien van de naastgelegen woningen maar uit een eerste verkenning komt naar voren dat er akoestische oplossingen mogelijk zijn.
5.	Welke ruimtelijke en economische voordelen voor het dorp ziet u bij de door u voorgenomen locatie?	5.	<p>Door de vestiging van de supermarkt aan de Dijkstraat krijgt een leegstaande (vervallen) locatie in het centrum een nieuwe invulling die thuishoort in of nabij het centrum. Door verplaatsing van de supermarkt naar de Dijkstraat ontstaat er aan de Dorpsstraat een kans om de Dorpsstraat aantrekkelijk te maken (nieuwe functies als horeca, detailhandel, verblijfsrecreatie, maatschappelijk). Doordat de herontwikkeling van deze locaties dicht bij elkaar in de buurt zijn gevestigd versterkt dit elkaar.</p> <p>Economisch/financieel is de herstructureringsopgave met de ontwikkeling aan de Dijkstraat een complexere opgave dan aan de Boutlaan. Uit een globale verkenning van de grondexploitatie blijkt een negatief resultaat. Verder onderzoek moet uitwijzen of dit op te vangen is door subsidies, overheidsinvestering en wat niet ongebruikelijk is is het verlies te compenseren met de opbrengsten van de herontwikkeling aan de Dorpsstraat.</p>
6.	Welke ruimtelijke en economische voordelen voor het dorp ziet u bij de	6.	We gaan er vanuit dat u hier bedoelt de locatie Boutlaan. Ruimtelijk knelpunt is dat deze locatie niet

	plannen van de initiatiefnemers?	<p>voldoet aan de duurzaamheidsladder/zorgvuldig ruimtegebruik en het (provinciaal) detailhandelsbeleid. In vergelijking met de Dijkstraat heeft de ontwikkeling van de supermarkt aan de Boutlaan voor de bereikbaarheid met de auto en vrachtwagen een voordeel. De afstand tot omliggende geluidsgevoelige functies is groter dan aan de Dijkstraat. Wat betreft de grondpositie is de Boutlaan minder complex (1 eigenaar agrarische grond) en dat kan betekenen dat er sneller gerealiseerd kan worden. De ondernemer wil zijn plan aan de Boutlaan realiseren vanwege onder andere maximale m2 voor de supermarkt en meer vrijheid t.a.v. supermarktconcept qua bebouwing, combinatie met een onbemand tankstation en andere detailhandel. Ook daarvoor geldt overigens dat andere detailhandel (kadoshop, huishoudelijke artikelen, drogisterij) niet gevestigd kan worden aan de Boutlaan op basis van het provinciaal detailhandelsbeleid.</p>
		Zierikzee, 2 juli 2013
Namens de ChristenUnie fractie,	Erika Capelle-Klap	Burgemeester en wethouders, A.M. Verseput, loco-burgemeester G.J. Benou, loco-secretaris