

Raadsinformatie

Zaaknummer:	17Z01513	Opsteller:	H. Sieverink
Documentnummer:	17.0016114		
Afdeling:	Beleid, Strategie en Projecten	Afdelingshoofd:	A.A. de Jong
Datum:	23 mei 2017		
Aan:	Gemeenteraad	Secretaris:	J. van Dam
Van:	College		
Onderwerp:	Advies Stec Groep Versterking van het centrum van Losser	Portefeuillehouder:	J. Hassink
Naar aanleiding van:	Motie 8 november 2016		

Op 8 november 2016 heeft uw Raad in een motie het college opgedragen vóór 1 juni 2017 met een definitief voorstel te komen tot de herontwikkeling van de Aloysiuslocatie. Om dit zorgvuldig te doen hebben wij eind 2016 de Stec Groep gevraagd een detailhandelsonderzoek in te stellen naar de behoefte en de mogelijkheden van detailhandel in en rond het centrum. De Stec Groep heeft op 6 maart 2017 haar advies uitgebracht rondom versterking van het centrum van Losser (zie bijgaand advies) en komt tot de volgende conclusies/aanbevelingen:

- Versterking van de supermarktstructuur op de Aloysiuslocatie is kansrijk voor het centrum van Losser*
Er is marktruimte voor schaalvergroting en vernieuwing en een moderne supermarkt is “trekker” voor het centrum van Losser. De Aloysiuslocatie is geschikt als locatie voor een full-servicesupermarkt van middelgrote omvang (elders in het kernwinkelgebieden zijn hiervoor geen geschikte locaties). Winkels op De Brink profiteren mee, mits zichtrelatie wordt verbeterd. Supermarkt op locatie De Fakkel draagt niet bij aan versterken winkelstructuur van Losser.
- Verplaatsing van bestaande supermarkt naar de Aloysiuslocatie heeft positief effect voor de winkelstructuur in het centrum van Losser*
De Stec Groep adviseert om de Jumbo te verplaatsen omdat deze op de huidige plek te weinig als trekker fungeert van het centrum van Losser, vanwege haar ligging aan de achterzijde van De Brink, onder voorwaarde dat ook het voormalige postkantoor wordt herontwikkeld.
- Het toevoegen van een discount-formule in Losser kan de winkelstructuur versterken*
Discounter ontbreekt en zou goede toevoeging zijn mits binnen het kernwinkelgebied.
- Zet in op accentverschuiving van het Martinusplein (bijvoorbeeld horeca op de begane grond en wonen op de verdieping);*
- Maak centrum compacter en saneer winkelmeters buiten compacte kern.*

De uitkomst van het Stec-advies ondersteunt het bestaande beleid ten aanzien van het centrum. Het college gaat mede op basis van het Stec-advies voort met de uitvoering van het vigerende beleid ten aanzien van het centrum van Losser.

De uitdaging waar de gemeente Losser voor staat is het versterken van het winkelgebied in Losser. De gemeente Losser zet daarbij in op het terugdringen van de leegstand in (met name) de kern Losser. Dit onder andere door:

- Inspanningen samen met Centrum Management Losser (CML) om leegstand te voorkomen en in te vullen, waarbij voorkeur van de CML uitgaat om geen uitbreiding van winkelvloeroppervlakte meer toe staan. Naast uitbreiding van winkelvloeroppervlak op de Aloysiuslocatie zullen we daarom elders winkelvloeroppervlakte schrappen.
- Concentratie van winkelvoorzieningen in het winkelgebied (en dus terughoudend te zijn met nieuwe initiatieven buiten het kernwinkelgebied).
- Waar mogelijk transformatie of herontwikkeling van lastig verhuurbare panden, braakliggende kavels en inbreiding. In het woningbouwprogramma heeft de gemeente hiervoor 65 woningen gereserveerd (periode tien jaar) om in het centrum te verdichten en mogelijk leegstaande (winkel)panden en plekken in te vullen. Hierdoor ontstaat structuurversterking.

Kanttekeningen

Het niet opvolgen van het advies van de Stec groep zal een verdere leegstand in het winkelcentrum tot gevolg hebben.

De kans dat een discounter (Aldi of Lidl) zich in Losser zal vestigen achten wij klein. De Aldi in Overdinkel wenst niet te verplaatsen naar Losser. Lidl geeft aan dat zij een verzorgingsgebied van minimaal 35.000 inwoners nodig heeft om zich te vestigen.

Communicatie

Op maandag 22 mei 2017 heeft hierover overleg plaatsgevonden met het CML.

Collegebesluit

Op 23 mei 2017 hebben wij besloten in te stemmen met het advies van de Stec Groep omtrent versterking van het centrum Losser.

Bijlagen behorende bij deze raadsinformatiebrief

Omschrijving	Datum	Corsanummer
Versterking van het centrum van Losser (Stec Groep)	06-03-2017	17.0014148
Memo mogelijke ontwikkelingsscenario's ter versterking het centrum van Losser	11-04-2017	17.0010961