

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2021 - 045	Zaaknummer:	1080566
Onderwerp:	Beleidskader actualisatie PDV-beleid Regio Foodvalley 2020 - 2025 vaststellen		
Korte inhoud:	In 2010 is in de regio Wageningen, Ede, Rhenen, Veenendaal + Barneveld (WERV+B) gezamenlijk beleid opgesteld voor perifere detailhandel PDV (bijv. woonboulevards) en grootschalige detailhandel GDV (bijv. warenhuizen). Later is een aantal nieuwe gemeenten waar onder Nijkerk aangesloten en is de regio uitgegroeid tot de Regio Foodvalley. In 2016 is het PDV-beleid aangepast en is afgesproken om dit beleid in 2020 opnieuw te actualiseren. Het beleidskader uit deze actualisatie wordt u nu ter definitieve vaststelling aangeboden, na de ronde van Wensen & Bedenkingen. De actualisatie van het PDV-beleid Regio Foodvalley dient binnen de Gemeenschappelijke Regeling door de raden te worden vastgesteld. Instemming van de gemeenteraad op dit PDV-beleidskader is nodig om het beleid een juridische basis te geven. Daardoor wordt het mogelijk het beleid te implementeren in lokale beleids- en omgevingsplannen.		

Datum B&W: 6 juli 2021

Portefeuillehouder:

Wethouder Broekman

Voorstel

Besluit:

Het onderstaande beleidskader in de Actualisatie PDV-beleid Regio Foodvalley 2020 – 2025 vast te stellen:

1. Inzetten op een concentratie van het aantal perifere meters in de acht PDV-concentratiegebieden: uitbreiding van het aanbod kan alleen als dat naar de regio goed verantwoord wordt. Als er geen planologische wijziging nodig is vindt melding plaats bij de regio in het geval van een majeure ontwikkeling;
2. In de acht PDV-concentratiegebieden alleen de PDV-branches Wonen, Doe-het-zelf en Tuincentra toestaan, inclusief Tuinartikelen en Tuinmeubelen. Voor ABC (Automotive) en overige PDV-branches is de regio Foodvalley terughoudend bij de uitbreiding van het aantal PDV-locaties om versnippering te voorkomen. Overige branches zijn voorbehouden aan de binnenstedelijke winkelgebieden;
3. Er wordt in de acht PDV-concentratiegebieden voor vestigingen in de PDV-branches een minimale maatvoering van 500 m² wvo per detailhandelsvestiging gehanteerd. Bij initiatieven groter dan deze minimale maatvoeringen is alleen advies nodig van het Ambtelijk Overleg (AO) en het Portefeuillehouders Overleg (PHO), als sprake is van een netto toevoeging van plancapaciteit;
4. Er wordt bij winkels op PDV-concentratiegebieden vastgehouden aan een maximum aandeel branchevreemd van maximaal 15% van het winkeloppervlak, met een maximum van 150 m²;
5. De ontwikkeling van webshops en afhaalcentra wordt binnen de binnenstedelijke winkelgebieden ingepast. Afhaalcentra zijn ook in de PDV-concentratiegebieden mogelijk, maar dan alleen bij de bestaande perifere detailhandelsvestigingen. Voor uitzonderlijke nieuwe gevallen krijgen colleges een afwijkingsbevoegdheid voor een afhaalfunctie bij een webshop op een bedrijventerrein. Bij gebruik van de afwijkingsbevoegdheid vindt achteraf melding plaats in het Ambtelijk Overleg (AO);

6. Een Factory Outlet Center in de Regio Foodvalley heeft geen meerwaarde en is derhalve niet gewenst;
7. De Regio Foodvalley-gemeenten dienen elkaar transparant te informeren over nieuwe plannen die een regionale impact hebben en dienen deze plannen op en met elkaar af te stemmen. Bij plannen met een lokale impact waarbij niet wordt voldaan aan de regionale concentratieplicht is ook zonder een planologische wijziging advies nodig van het Ambtelijk Overleg (AO) en het Portefeuillehouders Overleg (PHO).

Inleiding

De 'retail' verandert in een hoog tempo. Aankopen via internet, vergrijzing van de bevolking, duurzaam gebruik van producten en recent nog de effecten van de Coronacrisis. Daarnaast zijn er juridische uitspraken die impact hebben op onze ruimtelijke ordening van perifere detailhandelsvestigingen. Deze ontwikkelingen hebben ook gevolgen voor onder meer de woonboulevards in de regio. Al in 2010 heeft de voorloper van de Regio FoodValley (WERV+B) regionaal beleid opgesteld voor de perifere detailhandel vestigingen (PDV) en grootschalige detailhandel vestigingen (GDV). In 2016 is dit beleid aangepast en is afgesproken om met alle FoodValley gemeenten het regionale PDV-beleid in 2020 opnieuw te actualiseren. Deze actualisatie ligt nu ter definitieve vaststelling voor. In deze actualisatie is de keuze gemaakt om de GDV verder niet te benoemen, omdat deze onder de reguliere detailhandel vallen.

Samen met bureau Seinpost is deze actualisatie ambtelijk voorbereid en het eindrapport ligt voor (bijlage). Omdat het regionaal beleid betreft, moet er in alle gemeenten een identiek afsprakenkader worden vastgesteld en niet de nota als geheel. Er is zoals gebruikelijk eerst een Wensen & Bedenkingen ronde voor de raden ingesteld eind 2020. De vaststelling van het afsprakenkader vindt altijd plaats in de volgende ronde. Ronde 1 is uitgevoerd en daar zijn enkele wensen/bedenkingen uit voort gekomen (bijlage). Deze hebben wij ambtelijk voorzien van advies op 9 februari 2021 en aansluitend hebben wij een extra feedback ronde langs de stakeholders in de regio georganiseerd. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen. Door agenda technische vertraging in de behandeling van de ronde Wensen & Bedenkingen in één van de andere gemeenten lukte het pas op 27 mei 2021 in het portefeuillehouders overleg EW&V van de regio om tot het nieuwe PDV-beleid te besluiten en het daarna via de colleges aan de raden ter vaststelling door te geleiden.

Het PDV-beleid staat voor Perifere Detailhandels Vestigingen en zorgt voor afspraken tussen de acht regiogemeenten en de provincies Utrecht en Gelderland hoe hier mee om te gaan. Door het maken van afspraken over PDV in het regionaal verband Foodvalley hopen wij negatieve ontwikkelingen te voorkomen en kansrijke ontwikkelingen te ondersteunen. Tevens geven wij ondernemers, eigenaren, beleggers en ontwikkelaars duidelijkheid over onze keuzes op dit terrein. PDV-vestigingen zijn bij uitstek ondernemingen met een regionale uitstraling. Dat betekent dat keuzes in de ene gemeente automatisch leiden tot consequenties in andere gemeenten.

Bij de actualisatie is rekening gehouden met ontwikkelingen in de retail, zoals de effecten van internet en vergrijzing. Ook speelt een uitspraak van de Raad van State over de brancheringsregels (Dienstenrichtlijn) een belangrijke rol. De leegstand op de woonboulevards is inzichtelijk gemaakt in verband met keuzes over een meter-voor-meter regeling. Tot slot zijn er ontwikkelingen in branche-vervaging en ondergeschikte detailhandel. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het PDV afsprakenkader ten opzichte van 2016. In de PDV-nota staan deze evaluatie en de aanpassingen beschreven.

Beoogd effect

De PDV-nota bevat een inventarisatie in de regio, de uitgangspunten van het beleid en een evaluatie en actualisatie. Op basis hiervan wordt een aantal specifieke beleidskeuzes voorgesteld. De beleidskeuzes betreffen de volgende onderwerpen:

1. *Concentratie en uitbreiding*
2. *Branchering perifeer*
3. *Maatvoering winkels*
4. *Aandeel branchevreemd*
5. *Webshops en Afhaalcentra*
6. *Factory Outlet*
7. *Rol van de regio*

De afspraak geldt dat regionaal beleid in het kader van de Gemeenschappelijke Regeling Foodvalley moet worden vastgesteld in de afzonderlijke raden. Omdat het PDV-beleid regionaal beleid betreft dat niet voor meerdere uitleg vatbaar moet zijn is afgesproken om niet de gehele nota vast te laten stellen, maar identiek geformuleerde beleidsafspraken.

Argumenten

Het onderstaande beleidskader van de Actualisatie PDV-beleid Regio Foodvalley 2020 – 2025 wordt daarmee in 8 gemeenteraden op identiek geformuleerde wijze vastgesteld:

1. *Inzetten op een concentratie van het aantal perifere meters in de acht PDV-concentratiegebieden: uitbreiding van het aanbod kan alleen als dat naar de regio goed verantwoord wordt. Als er geen planologische wijziging nodig is vindt melding plaats bij de regio in het geval van een majeure ontwikkeling.*
2. *In de acht PDV-concentratiegebieden alleen de PDV-branches Wonen, Doe-het-zelf en Tuincentra toestaan, inclusief Tuinartikelen en Tuinmeubelen. Voor ABC (Automotive) en overige PDV-branches is de regio Foodvalley terughoudend bij de uitbreiding van het aantal PDV-locaties om versnippering te voorkomen. Overige branches zijn voorbehouden aan de binnenstedelijke winkelgebieden.*
3. *Er wordt in de acht PDV-concentratiegebieden voor vestigingen in de PDV-branches een minimale maatvoering van 500 m2 wvo per detailhandelsvestiging gehanteerd. Bij initiatieven groter dan deze minimale maatvoeringen is alleen advies nodig van het Ambtelijk Overleg (AO) en het Portefeuillehouders Overleg (PHO), als sprake is van een netto toevoeging van plancapaciteit.*
4. *Er wordt bij winkels op PDV-concentratiegebieden vastgehouden aan een maximum aandeel branchevreemd van maximaal 15% van het winkeloppervlak, met een maximum van 150 m2.*
5. *De ontwikkeling van webshops en afhaalcentra wordt binnen de binnenstedelijke winkelgebieden ingepast. Afhaalcentra zijn ook in de PDV-concentratiegebieden mogelijk, maar dan alleen bij de bestaande perifere detailhandelsvestigingen. Voor uitzonderlijke nieuwe gevallen krijgen colleges een afwijkingsbevoegdheid voor een afhaalfunctie bij een webshop op een bedrijventerrein. Bij gebruik van de afwijkingsbevoegdheid vindt achteraf melding plaats in het Ambtelijk Overleg (AO).*
6. *Een Factory Outlet Center in de Regio Foodvalley heeft geen meerwaarde en is derhalve niet gewenst.*
7. *De Regio FoodValley-gemeenten dienen elkaar transparant te informeren over nieuwe plannen die een regionale impact hebben en dienen deze plannen op en met elkaar af te stemmen. Bij plannen met een lokale impact waarbij niet wordt voldaan aan de regionale concentratieplicht is ook zonder een planologische wijziging advies nodig van het Ambtelijk Overleg (AO) en het Portefeuillehouders Overleg (PHO).*

Kanttekeningen

Het nieuwe *concept* PDV-beleid van de regio heeft voor de gemeente Nijkerk al zijn waarde gehad in de behandeling van de gewenste bouwmarktvestiging in Hoevelaken onlangs. Dit is langs de nieuwe beleidslijnen met goedvinden van de regio gegaan.

Het nieuwe PDV-beleid bindt niet de (buur)gemeenten buiten onze regio Foodvalley. Wel proberen wij zo veel mogelijk langs de lijnen van ambtelijk en bestuurlijk overleg bovenregionale effecten van nieuwe PDV-ontwikkelingen af te stemmen met elkaar.

Er is in het geactualiseerde PDV-beleid integraal en breed gekeken naar de belangen van onze retail. In de al vastgestelde Nijkerkse Detailhandelsstructuurvisie 2019 – 2025 wordt hier ook al naar verwezen.

Financiën

De kosten voor het opstellen van dit beleid zijn opgebracht door de 8 gemeenten (naar rato inwoners) en de beide provincies.

Communicatie stakeholders

Op 12 februari 2019 zijn ondernemers, pandeigenaren, makelaars en andere belanghebbenden in een regio brede participatiebijeenkomst geconsulteerd. Ook voorafgaand aan de ronde van Wensen & Bedenkingen is het concept-rapport verzonden aan stakeholders met het verzoek om reacties. Deze zijn meegegeven aan de raden. Voorafgaand aan het PHO van 27 mei 2021 hebben wij de definitieve versie nogmaals verzonden aan de stakeholders en verzocht om commentaar (bijlage). Dit heeft niet geleid tot wijzigingen. Verder is er tijdens het project regelmatig ambtelijk en bestuurlijk overleg geweest, ook met beide provincies.

Vervolg

Het proces van regionale actualisatie heeft relatief veel tijd gekost. Binnen 1 jaar na definitieve vaststelling willen wij een evaluatie uitvoeren naar de uitwerking van deze actualisatie.

Bijlagen

1. Notitie Actualisatie PDV-beleid Regio Foodvalley 2020 - 2025
2. Brief PDV-beleid van het regiobestuur Foodvalley aan de colleges
3. Overzicht Wensen & Bedenkingen
4. Reactie stakeholders definitief

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

de heer D.J. van Huizen

de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBSLUIT

Nummer: 2021 - 045

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 6 juli 2021;

gelet op Art. 4, 20 en 21 van de 'Gemeenschappelijke Regeling Regio Foodvalley'

b e s l u i t :

Het onderstaande beleidskader in de Actualisatie PDV-beleid Regio Foodvalley 2020 – 2025 vast te stellen:

1. Inzetten op een concentratie van het aantal perifere meters in de acht PDV-concentratiegebieden: uitbreiding van het aanbod kan alleen als dat naar de regio goed verantwoord wordt. Als er geen planologische wijziging nodig is vindt melding plaats bij de regio in het geval van een majeure ontwikkeling;
2. In de acht PDV-concentratiegebieden alleen de PDV-branches Wonen, Doe-het-zelf en Tuincentra toestaan, inclusief Tuinartikelen en Tuinmeubelen. Voor ABC (Automotive) en overige PDV-branches is de regio Foodvalley terughoudend bij de uitbreiding van het aantal PDV-locaties om versnippering te voorkomen. Overige branches zijn voorbehouden aan de binnenstedelijke winkelgebieden;
3. Er wordt in de acht PDV-concentratiegebieden voor vestigingen in de PDV-branches een minimale maatvoering van 500 m² wvo per detailhandelsvestiging gehanteerd. Bij initiatieven groter dan deze minimale maatvoeringen is alleen advies nodig van het Ambtelijk Overleg (AO) en het Portefeuillehouders Overleg (PHO), als sprake is van een netto toevoeging van plancapaciteit;
4. Er wordt bij winkels op PDV-concentratiegebieden vastgehouden aan een maximum aandeel branchevreemd van maximaal 15% van het winkeloppervlak, met een maximum van 150 m²;
5. De ontwikkeling van webshops en afhaalcentra wordt binnen de binnenstedelijke winkelgebieden ingepast. Afhaalcentra zijn ook in de PDV-concentratiegebieden mogelijk, maar dan alleen bij de bestaande perifere detailhandelsvestigingen. Voor uitzonderlijke nieuwe gevallen krijgen colleges een afwijkingsbevoegdheid voor een afhaalfunctie bij een webshop op een bedrijventerrein. Bij gebruik van de afwijkingsbevoegdheid vindt achteraf melding plaats in het Ambtelijk Overleg (AO);
6. Een Factory Outlet Center in de Regio Foodvalley heeft geen meerwaarde en is derhalve niet gewenst;
7. De Regio Foodvalley-gemeenten dienen elkaar transparant te informeren over nieuwe plannen die een regionale impact hebben en dienen deze plannen op en met elkaar af te stemmen. Bij plannen met een lokale impact waarbij niet wordt voldaan aan de regionale concentratieplicht is ook zonder een planologische wijziging advies nodig van het Ambtelijk Overleg (AO) en het Portefeuillehouders Overleg (PHO).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 23 september 2021,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA