Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2025-046**	Zaaknummer:	**1897213**
Onderwerp:	**Beleidskader Detailhandel Gemeente Nijkerk 2025-2035**		
Korte inhoud:	Het voorliggende Beleidskader Detailhandel vervangt de Detailhandelsstructuurvisie 2019 - 2025. De detailhandel verandert in hoog tempo en diverse ontwikkelingen vragen om actualisatie van het detailhandelsbeleid uit 2019. Er zijn positieve ontwikkelingen en impulsen in onze centra, er is sprake van actief winkelondernemerschap en er wordt geïnvesteerd door de gemeente en ondernemers. Tegelijk neemt het aantal verkooppunten af.		

Datum B&W:	27 mei 2025	Portefeuillehouder:	Wethouder Klein

Voorstel

Het college stelt voor:
1. Het Beleidskader Detailhandel Gemeente Nijkerk 2025-2035 vast te stellen als kaderstellend gemeentelijk beleid voor de komende jaren.
2. De Detailhandelsstructuurvisie 2019-2025 in te trekken.

Inleiding

In Nederland en in Nijkerk vinden wij goede winkelvoorzieningen – centraal en geclusterd – belangrijk voor de leefbaarheid van onze kernen. Winkeliers willen overwegend centraal gevestigd zijn en consumenten willen gezellig, centraal en gecombineerd lopend winkelen. Het aanwezige ruimtelijke beleid op het vlak van economie en detailhandel speelt bij ons daarom een doorslaggevende rol in de gewenste ontwikkeling van een stad, een gemeente. Daarom maken wij een Beleidskader Detailhandel Gemeente Nijkerk 2025 – 2035 als bouwsteen voor de Omgevingsvisie 2.0. Het beleidskader biedt een actueel toetsingskader aan de hand waarvan nieuwe initiatieven van ondernemers ruimtelijk kunnen worden beoordeeld. Daarmee versterkt het beleidskader ondernemerschap en investeringen op de gewenste locaties.

Het voorliggende Beleidskader Detailhandel vervangt de Detailhandelsstructuurvisie 2019 - 2025. De detailhandel (ook wel 'retail') verandert in hoog tempo en diverse ontwikkelingen vragen om actualisatie van het detailhandelsbeleid uit 2019. Er zijn positieve ontwikkelingen en impulsen in onze centra, er is sprake van actief winkelondernemerschap en er wordt geïnvesteerd door de gemeente en ondernemers. Tegelijk neemt het aantal verkooppunten af.

De Nijkerkse retail is een economische sector die voor iedereen van belang is. De retail biedt niet alleen werkgelegenheid in onze gemeente, zij draagt ook bij aan ons jaarlijks Bruto Nijkerks Product, dat wat wij in de gemeente met elkaar verdienen en aan elkaar toeleveren. Ook wat betreft werkgelegenheid is de retail een belangrijke sector. Onze winkels zijn voor onze inwoners belangrijke voorzieningen in hun directe leefomgeving. De aanwezigheid van vitale detailhandel speelt een belangrijke rol in de lokale leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van onze wijken en kernen. Winkelen is voor veel mensen een vorm van ontspanning en heeft voor velen ook een sociale ontmoetingsfunctie.

Beoogd effect

Het voorliggende beleidskader detailhandel versterkt en verbindt de centrumvisies en het regionale PDV-beleid als tussenliggend beleidskader. Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV) zijn winkels die volumineuze goederen verkopen. Door de aard en omvang van de goederen zijn deze winkels moeilijk inpasbaar in

bestaande winkelcentra. Het biedt voor het hele grondgebied van de gemeente Nijkerk de visie op het economisch vitaal en aantrekkelijk houden van de winkelstructuur. Het beleidskader detailhandel houdt rekening met structureel gewijzigde consumentenvoorkeuren en biedt een (ruimtelijk) afwegingskader voor toekomstige gemeentelijke (retail)keuzes in de positie van de centra en van overige locaties, zoals (detailhandel op) de bedrijventerreinen.

In het beleidskader detailhandel anticiperen wij actief op een zekere krimp en het kunnen laten afnemen van (onbenutte) detailhandelsmogelijkheden in het omgevingsplan op locaties buiten de gewenste structuur. Het beleidskader detailhandel is daarbij gericht op het proactief investeren in de centra van Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken en op het uitvoeren van ruimtelijk economisch beleid dat ondernemers duidelijkheid en zekerheid biedt om te kunnen investeren op de gewenste locaties binnen de gewenste ruimtelijke structuur.

Argumenten

1.1 Centralisatie van centrumbeleid

Door centralisatiebeleid wordt winkelend publiek beter geconcentreerd, wat de mogelijkheden voor combinatiebezoek vergroot. Dit is een noodzakelijke keuze om de winkelgebieden vitaal, levendig en aantrekkelijk te houden. De centrumvisies en de investeringen door ondernemers en gemeente in onze centra dragen bij aan verbetering, versterking en aantrekkelijkheid daarvan. Ondanks de groei van het aantal inwoners is het winkelaanbod afgenomen en is ook in oppervlak het aanbod in de gemeente kleiner geworden. De belangrijkste verklaring voor stagnatie en afname van het winkelaanbod is het wijzigende koopgedrag van consumenten, gedreven door de toename van aankopen via internet en een lagere koopbereidheid mede door groeiende onzekerheid.

1.2 Perspectief voor te kleine / niet-marktconforme supermarkten

Sommige supermarkten (bijvoorbeeld Nijkerkerveen en Corlaer) zijn momenteel te klein en niet meer marktconform. Deze ondernemers willen we de ruimte bieden om uit te breiden of elders (in de nabijheid van de huidige locatie) nieuw te bouwen. Mocht het kernwinkelgebied aantoonbaar geen of onvoldoende mogelijkheden bieden, dan is de gemeente bereid om als tweede spoor de mogelijkheden te verkennen voor een verplaatsing naar een locatie buiten het kernwinkelgebied. Omdat dit impact heeft op de omgeving zal hier participatie plaatsvinden met de direct betrokkenen.

1.3 Maatwerk op pandniveau bij transformatie van winkels naar andere functies

Vanwege de huidige frictieleegstand in de gemeente Nijkerk, wordt er op korte termijn enige ruimte gezien voor bescheiden groei van de detailhandelsbranches. Tegelijkertijd is het mogelijk dat op de middellange en lange termijn het winkelbestand toch iets afneemt. Om de levendigheid en aantrekkelijkheid van het centrum te behouden, wordt er terughoudend omgegaan met transformatie van winkels naar wonen. Transformatie van vastgoed naar wonen is (onder voorwaarden) mogelijk, maar dan heeft wonen met name de voorkeur boven of achter de winkels.

Dit is een selectie van argumenten die relatief veel impact hebben. Alle beleidskeuzes zijn terug te lezen in Hoofdstuk 5 van het bijgevoegde Beleidskader Detailhandel. Met name de beleidskeuzes met betrekking tot de supermarkten en de nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente Nijkerk zijn nieuw ten opzichte van de Detailhandelstructuurvisie 2019-2025.

Kanttekeningen

1.1 Bereikbaarheid

Centralisatie kan ertoe leiden dat winkelvoorzieningen in kleine kernen of wijken verdwijnen of er niet komen, wat de bereikbaarheid voor minder mobiele inwoners, zoals ouderen, kan beperken. Dit vraagt om maatwerkoplossingen zoals beschreven in onder andere de prestatieafspraken met woon gerelateerde partijen.

1.2 Toenemende parkeerdruk bij uitbreiding supermarkten

Bij het uitbreiden van supermarkten kan er gezien de beperkte ruimte in de directe omgeving parkeerdruk ontstaan. Dit zal goed onderzocht moeten worden en daar waar mogelijk ook een aanpassing vragen van de infrastructuur. Bij nieuwe supermarkten zal de ondernemer het parkeren op eigen terrein mogelijk moeten maken.

1.3 Woonambities

De ambities van de gemeente Nijkerk om meer woningen mogelijk te maken, kan botsen met de wens om tevens voor meer werkgelegenheid te zorgen en in het geval van transformatie de levendigheid van de kernen op peil te houden.

Financiën

De kosten voor uitvoering van de beleidslijn uit dit beleidskader detailhandel komen neer op de inzet van reguliere ambtelijke capaciteit. Dit wordt in de werkplannen meegenomen en valt binnen de huidige begroting.

Communicatie

Het beleidskader detailhandel is besproken en afgestemd met een grote groep stakeholders (zoals de NOV, Hartje Hoevelaken, Nijkerkerveen, de BHN en de Markt van Morgen), die op verschillende manieren vroegtijdig in het traject zijn benaderd en betrokken. Hun opmerkingen zijn meegenomen en zijn terug te vinden in hoofdstuk 4 van het beleidskader detailhandel. Na vaststelling door de raad zal er een persbericht volgen.

Vervolg

Na de vaststelling van dit document, worden de volgende stappen en acties voor de komende tijd voorzien om invulling én uitvoering te geven aan dit Beleidskader Detailhandel 2025-2035:

- Opstellen Uitvoeringsprogramma Q3 2025
- Beoordelingskader voor initiatieven Q3 2025
- Actualiseren van omgevingsplannen & actualisatie Omgevingsvisie 2.0
- Looptijd tot 2035, tussentijds evalueren & indien nodig actualiseren

Het beleidskader Detailhandel is een bouwsteen voor de Omgevingsvisie 2.0 en zal daarmee richting geven aan de ruimtelijke keuzes voor detailhandel binnen de gemeente. De raad wordt meegenomen in dit proces.

Bijlagen

Bijlage 1: Beleidskader Detailhandel Gemeente Nijkerk 2025 – 2035
Bijlage 2: Koopstromen Oost-Nederland (KSO) 2023

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
	
de heer drs. J.G. de Jager	mevrouw T.T.E. de Jonge-Ruitenbeek

RAADSBESLUIT

Nummer: 2025-046

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 27 mei 2025;

gelet op artikel 3.1 van de Omgevingswet en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. De raad stelt het Beleidskader Detailhandel Gemeente Nijkerk 2025-2035 als kaderstellend gemeentelijk beleid voor de komende jaren vast.
2. De raad trekt de Detailhandelsstructuurvisie 2019-2025 in.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 26 juni 2025,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN mevrouw T.T.E. DE JONGE-RUITENBEEK