

**Onderwerp: Vestigingsbeleid perifere- en grootschalige detailhandel in de Regio FoodValley 2016-2018**

---

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. De volgende kaders vast te stellen voor het beleid inzake perifere detailhandel en grootschalige detailhandelsvestigingen. Deze kaders worden eensluidend vastgesteld in alle Regio FoodValley-gemeenten:
  - a. Het totale aantal perifere meters in de regio FoodValley niet uitbreiden en inzetten op een concentratie van het aanbod;
  - b. Op perifere locaties alleen die branches toestaan die (vanwege de aard en omvang van de goederen) niet kunnen worden ingepast in de bestaande binnenstedelijke winkelgebieden;
  - c. Er wordt op perifere locaties een minimale maatvoering voor winkels van 1.500 m<sup>2</sup> gehanteerd;
  - d. Er wordt bij winkels op perifere locaties vastgehouden aan een maximum aandeel branchevreemd van maximaal 15% van het winkeloppervlak, met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
  - e. De ontwikkeling van afhaalcentra (zonder detailhandels- of showroomfunctie) wordt buiten de bestaande winkelcentra op goed bereikbare locaties toegestaan;
  - f. Een Factory Outlet Center in de Regio FoodValley heeft geen meerwaarde en is derhalve niet gewenst;
  - g. 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.
2. Het PDV/GDV-beleid Regio FoodValley 2016-2018 over te nemen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

## 1. Inleiding

In 2010 zijn er in de regio Wageningen, Ede, Rhenen, Veenendaal + Barneveld (WERV+B) gezamenlijk beleidsuitgangspunten geformuleerd voor perifere detailhandel PDV (bijv. woonboulevards) en grootschalige detailhandel GDV (bijv. warenhuizen). Inmiddels zijn andere gemeenten aangesloten en is de regio uitgegroeid tot Regio FoodValley. De ontwikkelingen in de detailhandel gaan daarnaast snel, ook in de perifere en grootschalige detailhandel. Om die redenen is er aanleiding om de beleidsuitgangspunten te actualiseren en aan de raden ter vaststelling aan te bieden.

Daarvoor is een projectopdracht gegeven aan het onderzoeksbureau Goudappel & Coffeng. De kosten van deze opdracht (€ 100.000,-) zijn gedeeld door de regiogemeenten en de provincies Gelderland en Utrecht. Het voorliggende concept PDV/GDV-beleid is recent vastgesteld in het Regiobestuur Regio FoodValley.

Het project is uitgevoerd in 4 fasen:

1. Inventarisatie
2. Beleidsrichtingen en keuzes
3. Draagvlak en finetuning beleidsdocument
4. Bestuurlijke afronding.

Het rapport bevat een analyse van de positionering van de regio, het huidige beleid en het wensbeeld. Op basis hiervan worden een aantal beleidsuitgangspunten voorgesteld. De beleidsuitgangspunten betreffen de volgende onderwerpen:

1. Mogelijkheden voor uitbreiding
2. Branchering perifeer
3. Maatvoering winkels
4. Aandeel branchevreemd
5. Afhaalcentra/Pickup-points
6. Factory Outlet
7. Rol van de regio
8. Rol van de provincie.

Het (concept) regionale beleid PDV-GDV is ambtelijk voorbereid en besproken in het regionale wethoudersoverleg Economie, Werkgelegenheid & Voedsel (PHO EW &V). Op grond van Art. 4, 20 en 21 van de *'Gemeenschappelijke Regeling Regio FoodValley'* heeft het PHO EW&V het regiobestuur geadviseerd het concept regionaal beleid PDV-GDV vast te stellen en de colleges van de partnergemeenten te verzoeken het beleid aan hun Raden ter vaststelling voor te leggen.

In meerdere gemeenten, waaronder Barneveld, is het afspraak dat de raad geen documenten (in dit geval beleidsstukken) vaststelt, maar de beleidskaders die daaruit voortvloeien.

Het gaat om eenduidige besluitvorming dat wil zeggen: de raden van alle Regio FoodValley gemeenten stellen dezelfde kaders vast. Dit betekent dat de acht beslispunten niet los van elkaar kunnen worden gezien en één samenhangend geheel zijn. Pas dan is er sprake van eensluidend regionaal beleid. Wij stellen daarom voor alle voorgestelde uitgangspunten als beleidskader vast te stellen.

Hoe we binnen de regio met deze beleidsuitgangspunten willen omgaan staat beschreven in paragraaf 3.2 van het beleidsplan. Onderdeel van de uitwerking is een inventarisatie van de bestaande situatie en in beeld brengen van de locaties die perspectief hebben, respectievelijk op termijn voor een andere bestemming in aanmerking zouden kunnen komen. De uitwerking zal in separate stukken ter kennis van de raden worden gebracht.

Vergeleken met de in 2010 opgestelde uitgangspunten zijn er vooral wijzigingen in het uitbreidingsbeleid PDV. Als er nieuwe vierkante meters PDV ontwikkeld worden, moeten eerst oude vierkante meters PDV uit de markt genomen worden. Daarnaast is er een procedure opgesteld als men in bijzondere gevallen wil afwijken van het regionale beleid.

### **Participatie**

Een belangrijk aandachtspunt tijdens de uitvoering van het project opstellen PDV/GDV-beleid is het draagvlak bij bestuur en stakeholders. Daartoe is onder meer een werksessie georganiseerd waaraan 30 stakeholders uit gemeenten, ondernemersverenigingen, het bedrijfsleven, de makelaardij en vastgoedeigenaren hebben deelgenomen.

De gesprekken met de stakeholders hebben inmiddels geleid tot het oprichten van de Stichting Vitale Binnensteden FoodValley. De stichting biedt aan mee te willen werken en denken over het verder uitwerken van het beleid. Met name de Meter voor Meter regeling in het voorgestelde beleid wordt onderschreven. De input daaruit is meegenomen in het op te stellen beleid. Nadat het concept-beleid gereed was is wederom aan een grote groep stakeholders om reacties gevraagd. Deze zijn opgenomen in de bijlagen van het beleidsplan en zijn voor het overgrote deel positief. De opmerking over de "wisselwerking en versterking van binnenstad en periferie" is door het portefeuillehoudersoverleg Economie, Werkgelegenheid en Voedsel Regio FoodValley alsnog opgenomen in het beleid.

### **Wat betekent dit besluit voor inwoners?**

Consumenten willen keuze hebben zonder hiervoor veel verschillende locaties te hoeven aandoen. Dat kan door een grotere concentratie van de perifere branches doe-het-zelf, woonwinkels en tuincentra op minder locaties. Het beleid is gericht op bundeling van de PDV in aantrekkelijke winkelgebieden met veel keuzemogelijkheden. Ook is de verwachting dat meer bezoekers van buiten de regio aangetrokken worden door grotere locaties.

## **2. Door de raad gestelde kaders**

De beleidsuitgangspunten zoals destijds geformuleerd binnen WERV+B zijn niet door de raad vastgesteld. Ad hoc wordt tot nu toe per bestemmingsplan aangegeven of en in welke mate deze vormen van detailhandel toelaatbaar zijn.

In het Economisch beleidsplan Barneveld 2014-2030 is als actiepoint opgenomen het perifere detailhandelsbeleid van de gemeente Barneveld te heroverwegen.

## **3. Effect**

De centrale doelstelling van het opgestelde (concept) regionale beleid luidt:

*"Het formuleren van een gemeenschappelijk regionaal (d.w.z. door en voor de Regio FoodValley partnergemeenten) beleid voor Perifere Detailhandel en Grootschalige Detailhandel met als tijdshorizon 2019. Beleid waarin de ambities voor de Regio Foodvalley zijn weergegeven en dat leidt tot betere onderlinge afstemming tussen de gemeente(n) en Provincies Gelderland en Utrecht, een evenwichtige lokale en regionale economische ontwikkeling, het creëren van werkgelegenheid en het genereren van regionaal inkomen".*

Het gewenste effect is:

- Duidelijkheid en transparantie: een duidelijk en een met de Regio FoodValley gemeenten en beide provincies afgestemd beleid voor perifere en grootschalige detailhandel.
- Afstemming: het beleid wordt vorm gegeven middels een transparante overlegstructuur tussen de Regio FoodValley gemeenten onderling en met beide provincies.
- Duurzaamheid: door het onderlinge overleg en afstemming wordt dubbeling van detailhandelsfuncties dichtbij elkaar in de regio voorkomen en wordt er op een duurzame wijze met de ruimte omgesprongen.
- Positie binnensteden staat centraal: door kaders te stellen aan de detailhandelsactiviteiten (m.n. omvang en branchering) wordt uitholling van de positie van detailhandel in de binnensteden voorkomen.
- Werkgelegenheid: door een onderling afgestemd beleid betreffende PDV en GDV (aard, locatie, omvang, branchering) wordt werkgelegenheid gecreëerd en in stand gehouden.

## 4. Argumenten

### 1.1 Het PDV/GDV-beleid zorgt voor afspraken tussen de acht regiogemeenten en de provincies

Door het maken van afspraken over PDV/GDV 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. Door zelf als regio beleid te formuleren, wordt voorkomen dat bestemmingsplannen onverkort worden getoetst aan het provinciale beleid.

### 1.2 PDV/GDV zijn bij uitstek ondernemingen met een regionale uitstraling

Keuzes in de ene gemeente automatisch leiden tot consequenties in andere gemeenten. Door gezamenlijke uitgangspunten, de bereidheid tot overleg en het aanwijzen van gebieden voor deze activiteiten, willen de gemeenten in de regio Foodvalley ongewenst effecten voorkomen en een goed voorzieningenniveau in zowel de kernen en in de regio waarborgen.

### 1.3 Het PDV/GDV-beleid is gericht op sterke en aantrekkelijke PDV-locaties voor consumenten

Door concentratie van de perifere detailhandel op grotere locaties worden consumenten beter bediend. Bovendien zullen naar verwachting meer consumenten van elders de Regio FoodValley bezoeken. Uit onderzoek blijkt ook uit dat veel kleinere locaties en solitaire vestigingen op den duur zullen verdwijnen (Decentrale retail, Inretail 2015).

### 1.4 Gemeente blijft autonoom

Iedere gemeente stelt zelfstandig de uitgangspunten vast als lokale kaders voor het beleid en het opstellen van bestemmingsplannen. Door dat alle regiogemeenten dat op een zelfde manier doen, ontstaat er gemeenschappelijk beleid. Ook als in het kader van de meters voor meters uitruil wordt voorgesteld om in de ene gemeente uitbreiding van PDV toe te staan en daarvoor in een andere gemeente de bestemming van een PDV-locatie te veranderen (meters weghalen), blijft het aan de gemeenteraad om op basis van lokale omstandigheden te bepalen of er mee kan worden ingestemd.

## 5. Kanttekeningen

Door de wens om regionaal eensluidende kaders vast te stellen inzake PDV/GDV, wordt aan de raden verzocht terughoudend te zijn met het amenderen van de beslispunten. In het regionale beleid is rekening gehouden met specifieke lokale omstandigheden die per gemeente kunnen verschillen. Daarover vindt in dat geval bij de uitwerking regionaal afstemming plaats, waarbij de beschreven beleidsuitgangspunten leidend zijn.

Bij het ontbreken van een regionaal vastgesteld beleid zal er voor het ontwikkelen van nieuwe locaties voor detailhandel nog steeds regionale afstemming dienen plaats te vinden volgens artikelen 2.3.3.1 (tweede en derde lid) en 2.3.3.2 (derde lid) van de (provinciale) Omgevingsverordening.

Tevens zal er bij het ontbreken van een regionaal PDV-GDV beleid een regionaal vergelijkende studie plaats dienen te vinden in het kader van (Rijksbeleid) 'Ladder voor de Duurzame Verstedelijking'.

## 6. Uitvoering

### Planning:

Na vaststelling en publicatie van het PDV/GDV-beleid is het beleid direct van kracht.

Nadere uitwerking deelaspecten kaderstelling: meter voor meter regeling en aanwijzing ontwikkelingslocaties voor PDV in de regio.

Aanbieding regionale uitwerking PDV/GDV aan de provincies Gelderland en Utrecht.

Parallel aan de regionale uitwerking vindt er een nadere uitwerking plaats van de PDV locatie Scherpenzeelseweg.

#### Communicatie:

Er wordt een persbericht verspreid in overeenstemming met het persbericht van Regio FoodValley, zie bijlage 3.

#### Evaluatie/controle:

In de tweede helft van 2018 zal het PDV/GDV-beleid worden geëvalueerd in het portefeuillehoudersoverleg Economie, Werkgelegenheid en Voedsel Regio FoodValley. Daarna zullen de gemeenteraden over de resultaten worden geïnformeerd.

### **7. Risico's, kosten, baten en dekking**

De uitvoering van het PDV/GDV-beleid heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,  
de secretaris, de burgemeester,  
drs. D. Bakhuizen dr. J.W.A. van Dijk

#### Bijlagen:

Bijlage 1: Aanbiedingsbrief Bestuur Regio FoodValley

Bijlage 2: Concept PDV/GDV beleid Regio FoodValley 2016-2018

Bijlage 3: Persbericht Regio FoodValley

Bijlage 4: Reactienotitie PDV/GDV Regio FoodValley