

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 22 juni 2015
Agendanummer: 7
Team: SPP
Zaaknr: -

Onderwerp: subregionale en regionale detailhandelsvisie

Aan de raad

Inleiding

Leegstaande winkelpanden en borden met 'opheffingsuitverkoop' en 'leegverkoop' sieren de Nederlandse winkelstraten. Zo ook die in Zuidoost-Brabant. Door onder meer de economische crisis en de toenemende invloed van internetverkoop heeft de retail-sector het erg moeilijk. Er is een structureel probleem ontstaan in de centra en op andere detailhandelslocaties. Tegelijkertijd bieden de veranderingen in de sector ook nieuwe uitdagingen en mogelijkheden voor innovatieve concepten.

De provincie heeft in de verordening Ruimte 2014 vastgelegd dat er regionale afstemming moet worden gepleegd en dat er afspraken moeten worden gemaakt over de programmering en planologische voorbereiding van onder andere detailhandelsontwikkelingen. Een regionale detailhandelsvisie en afsprakenkader is door de provincie verplicht gesteld. In de Peel is het afsprakenkader detailhandel De Peel (subregionale detailhandelsvisie) Dit is ook in de drie andere subregio's gedaan en samen vormen zij de basis voor de regionale detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven (regionale detailhandelsvisie).

Beslispunten

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Vaststellen van het afsprakenkader detailhandel De Peel2. Instemmen met de regionale detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven |
|--|

*Dit onderwerp komt aan de orde in:
Commissie economie en sport 9 september 2015
Raadsvergadering 1 oktober 2015*

*Dit onderwerp is aan de orde geweest in:
Commissie economie en sport 17 juni 2015*

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

--

Beoogd effect

Een goed toekomstbestendig voorzieningenniveau voor de inwoners van de regio, dat is het doel van de regionale en subregionale detailhandelsvisie.

Duurzaamheid

Met behulp van de visies zoals deze nu voorgelegd worden aan de raad, wordt invulling gegeven aan de Ladder van duurzame verstedelijking (zie argument 1.2).

Argumenten

1.1. *De voorliggende subregionale detailhandelsvisie voldoet aan de eisen die de provincie daaraan heeft gesteld;*

De provincie Noord Brabant heeft in 2013 een elftal uitgangspunten opgesteld waaraan de verschillende (sub)regionale afsprakenkaders moeten voldoen. Deze punten zijn als volgt:

- 1. Streef naar concentratie van detailhandel en voorkom gespreide bewinkeling;*
- 2. Scherp de toepassing van de 'ladder van duurzame verstedelijking' aan door detailhandelsontwikkelingen in of aansluitend aan bestaande winkelgebieden te accommoderen;*
- 3. Wees terughoudend met perifere detailhandelsontwikkelingen (zowel wat uitbreiding als branchering betreft);*
- 4. Voeg per saldo géén extra winkelmeters toe;*
- 5. Benoem perspectiefrijke en perspectiefarme winkelgebieden;*
- 6. Investeer in perspectiefrijke gebieden en bied alternatieven voor perspectiefarme gebieden;*
- 7. Speel in op de ruimtelijke effecten van internetwinkelen: bestem showrooms of afhaalpunten van internetwinkels zo veel mogelijk in of aansluitend aan winkelgebieden (geen showrooms buiten bestaande winkelgebieden);*
- 8. Bied ruimte aan innovatieve concepten;*
- 9. Verbind nieuwe ontwikkelingen met (de effecten op) de bestaande Detailhandelsstructuur;*
- 10. Laat detailhandelsinitiatieven aansluiten bij de specifieke kwaliteit en uniciteit (het DNA) en de ambities van de regio;*
- 11. Betrek marktpartijen, kennisinstellingen en centrummanagement bij de opstelling van regionale detailhandelsvisies en de vormgeving van nieuwe Detailhandelsontwikkelingen.*

1.2. *De subregionale detailhandelsvisie voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking;*

De ladder van duurzame verstedelijking vraagt van gemeenten op het gebied van detailhandel bij nieuwe winkelontwikkelingen eerst naar herstructurering binnen of aan de rand van bestaande winkelgebieden te kijken, voordat een nieuwe perifere locatie wordt overwogen. Op deze wijze wordt een duurzame winkelstructuur met een beperkt aantal sterke winkellocaties nagestreefd, wordt winkelleegstand tegengegaan en wordt zuinig omgegaan met de schaarse ruimte. De provincie ziet toe op de toepassing van deze ladder door gemeenten. De provincie bepaalt zelf hoe zij dit toezicht uitoefent.

- 1.3. **De subregionale detailhandelsvisie voorziet in perspectieven per winkelgebied.**
Hierop kunnen acties ondernomen worden om naar de toekomst toe aantrekkelijk te blijven.
- 1.4. **Bij het opstellen van de detailhandelsvisie is gebruik gemaakt van de meest recente beschikbare gegevens.**
In sommige gevallen zijn de cijfers in het document inmiddels gedateerd of voor wat betreft de leegstandscijfers niet gespecificeerd naar gebieden. Deze cijfers bieden voldoende houvast om de trend waar te nemen en op basis daarvan afspraken te maken. Dat is de essentie van de nota.
- 1.5. **De regionale detailhandelsvisie is op basis van de vier subregionale visies opgesteld.**
Alle subregio's (Kempen, Peel, Stedelijk gebied en A2 gemeenten) hebben een subregionale visie opgesteld.
- 1.6. **Vaststelling van de subregionale visies en de regionale visie vindt gelijktijdig plaats.**
Dit is in de regio zo afgesproken. De inhoud van de subregionale visies is als basis gebruikt voor de regionale visie.

Kanttekeningen

- 1.1. **Het risico bestaat dat in de Peel discussie ontstaat over de cijfers of de perspectieven per winkelgebied.**
Het uitspreken dat een gebied kwetsbaar is, geeft juist weer dat er maatregelen genomen moeten worden om het gebied sterk te maken. Ook kan er discussie ontstaan over de juistheid van de cijfers.
- 1.2. **De provincie heeft geëist dat er voor eind 2015 een vastgesteld afsprakenkader ligt.**
Anders worden uitbreidingsplannen niet goedgekeurd.
- 1.3. **Het risico bestaat dat door het voorafgaande niet alle Peelgemeenten tijdig tot besluitvorming komen.**
Zie hiervoor 1.1 en 1.2

Vervallen "oude" regelgeving

n.v.t.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

De subregionale detailhandelsvisie is tot stand gekomen door middel van een interactief proces. Wethouder Lemlijn is bestuurlijk trekker van dit traject binnen de Peel. De volgende inspraakmomenten zijn er geweest:

- In december 2014 is er een bustour in de Peel geweest met ondernemers (o.a. winkeliers en vastgoedeigenaren) en bestuurders.
- In januari 2015 is een workshop gehouden over dit onderwerp met ondernemers en

bestuurders.

- In februari 2015 is een raadsledenbijeenkomst gehouden voor alle raadsleden in de Peel.
- In april 2015 is er een raadsledenbijeenkomst geweest voor alle raadsleden in de MRE.
- Alle aanwezigen bij de bustour en de workshop hebben een reactie kunnen geven op de concept visie en afsprakenkader. Daar waar mogelijk zijn deze reacties verwerkt.

Uitvoering

De subregionale visie wordt in de periode september/oktober 2015 aangeboden aan de gemeenteraden van de zes Peelgemeenten. Na vaststelling wordt de subregionale visie een kader voor deze zes gemeenten.

De regionale visie wordt aan alle 21 gemeenteraden in de Metropool Regio Eindhoven aangeboden, met de vraag hiermee akkoord te gaan. De regionale detailhandelsvisie ligt vervolgens in december 2015 ter vaststelling voor aan het provinciale Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO), waarmee de visie een kader voor de Provincie wordt.

In de tussentijd zal de werkplaats werklocaties – team detailhandel al aan de slag gaan met de acties die in het uitvoeringsprogramma genoemd worden. Uiteraard zal dit samen met de gemeenten, kennisinstellingen en marktpartijen gebeuren.

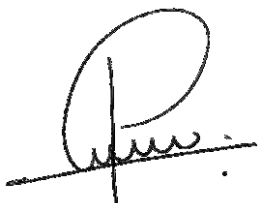
Bijlagen

1. Afsprakenkader detailhandel in de Peel
2. Beslisschema subregionale detailhandelsvisie
3. Regionale detailhandelsvisie Metropoolregio Eindhoven
4. Aanbiedingsbrief detailhandelsvisie

Gemert, 22 juni 2015

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

De loco burgemeester,



A.A.T.G. Jansen MBA



R.D. Hoppezak