



GENNEP

Datum : 23 mei 2017
Zaaknummer : 251988
Onderwerp : POL-uitwerking 'Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg'

Geachte raad,

In april 2016 hebben de regiogemeenten en provincie de Bestuursafspraken POL-uitwerkingen ondertekend. U bent hier op 24 mei 2016 via een raadsinformatiebrief over geïnformeerd. Tevens hebben wij u op 20 december 2016 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang van de verschillende trajecten en een doorkijk gegeven qua planning voor 2017. Het betrof onder andere de voortgang en planning van de POL-uitwerking werklocaties en detailhandel. Recentelijk, op 30 mei 2017, hebben wij een informatieavond over deze en andere economische POL-uitwerkingen georganiseerd.

In het kader van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) heeft de Provincie Limburg de regiogemeenten de ruimte gegeven om zelf beleid te formuleren voor enkele beleidsthema's. Hierbij bieden wij u de regionale POL-uitwerking voor detailhandel, de Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg, ter vaststelling aan (bijlage 1), inclusief de Winkelmonitor Limburg 2015 (bijlage 2).

De regionale visie is tot stand gekomen met actieve inbreng van stakeholders en de regionale raads werkgroep POL-uitwerkingen. De regionale detailhandelsvisie wordt ter vaststelling aangeboden aan alle Noord-Limburgse gemeenteraden.

De Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg zorgt voor de afstemming van beleid inclusief uitvoering en van initiatieven met een bovenlokaal /regionaal effect met als doel om als regio adequaat in te spelen op ontwikkelingen en trends in de markt zodat we een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand kunnen houden.

Gelet op het voorgaande, stelt ons college uw gemeenteraad voor om de POL-uitwerking 'Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg' vast te stellen. Dit is in een concept raadsbesluit vervat (bijlage 4).

ARGUMENTEN

Waarom

De detailhandelsvisie vormt de formele basis voor de regionale samenwerking op het gebied van detailhandel. De visie heeft betrekking op de regionale afstemming van beleid inclusief uitvoering en van initiatieven met een bovenlokaal /regionaal effect. Met de vaststelling van de regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg wordt invulling gegeven aan de opgave vanuit het POL2014 om regionale visies te ontwikkelen op de verschillende POL-thema's.

In april 2016 hebben de regiogemeenten en provincie de Bestuursafspraken POL-uitwerkingen ondertekend. U bent hier op 24 mei 2016 via een raadsinformatiebrief over geïnformeerd. Tevens hebben wij u op 20 december 2016 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang van de verschillende trajecten en een doorkijk gegeven qua planning voor 2017. Het betrof onder andere de voortgang en planning van de POL-uitwerking werklocaties en detailhandel. Recentelijk, op 30 mei 2017, hebben wij een informatieavond over deze en andere economische POL-uitwerkingen georganiseerd.

Aanleiding en achtergrond

De detailhandelssector is niet langer een groeimarkt; per saldo is er geen behoefte aan meer winkelmeters, wel aan 'andere meters' om ruimte te bieden aan dynamiek en innovatie. Deze verandering vraagt ook om een antwoord van de gemeenten. Voor een groot deel ligt deze opgave bij de individuele gemeenten maar bepaalde ontwikkelingen vragen om een regionale aanpak. Daarnaast zijn de regiogemeenten, in het kader van het POL2014, uitgedaagd om regionaal beleid te formuleren op diverse beleidsterreinen, waaronder detailhandel. De Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg is de uitwerking van deze POL-opgave.

Doel en reikwijdte van de visie

Het doel van de visie is het "adequaat inspelen op ontwikkelingen en trends in de markt zodat we een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand kunnen houden". Dit doen we door het afstemmen van grootschalige detailhandelsinitiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect, de concentratie van detailhandel in perspectiefvolle, elkaar aanvullende, winkelgebieden en het creëren van voorzienbaarheid om restcapaciteit/leegstand buiten de winkelgebieden te saneren.

De regionale detailhandelsvisie heeft betrekking op de afstemming van beleidsprincipes, van initiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect en de afstemming van de uitvoering van het beleid.

Analyse van de winkelgebieden

De visie bevat een analyse van de winkelstructuur van Noord-Limburg. Op basis van de analyse zijn de winkelgebieden naar verzorgingsgebied gepositioneerd. Vervolgens is op basis van sterktes en zwaktes een opgave per winkelgebied geformuleerd.

Uitgangspunten

Om ervoor te zorgen dat nieuwe detailhandelsinitiatieven op de goede plek 'landen' worden initiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect ter afstemming voorgelegd aan de regio. Het vertrekpunt daarbij zijn de thematische principes uit het POL2014, namelijk dat:

- In principe géén nieuwe solitaire c.q. verspreid gelegen winkels en winkelgebieden worden ontwikkeld/gerealiseerd;
- Winkels niet thuis horen op bedrijventerreinen, behalve als het gaat om verkoop van goederen (volumineus) die zich lenen voor vestiging op zo'n terrein;
- Nieuwe ontwikkelingen mogen alleen plaatsvinden in, of direct aansluitend aan, bestaande winkelgebieden.

Aanvullend hierop worden in de regionale visie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- behoud en versterking van bestaande detailhandelsstructuur;
- kwaliteit in plaats van kwantiteit;
- innovatie en dynamiek op een verantwoorde wijze faciliteren;
- schaalvergroting op de juiste plek faciliteren;
- complementariteit perifere detailhandel.

Afspraken met betrekking tot nieuwe initiatieven

Om adequaat in te kunnen spelen op ontwikkelingen en trends in de markt, zodat we een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand houden, zijn in de regionale visie afspraken gemaakt over de wijze waarop detailhandelsinitiatieven van enige omvang worden afgestemd. Dit varieert van informeren tot instemmen. De wijze waarop dit gebeurt is op basis van het 'Regionaal Afstemmingsprotocol Noord-Limburg'. Het afstemmingsprotocol bevat spelregels, procedures, besluitvormingsmandaat en sancties met betrekking tot het regionaal informeren, afstemmen en instemmen.

Concentratie van detailhandel

De regio Venlo streeft ernaar om detailhandel te concentreren in perspectiefvolle, elkaar aanvullende, winkelgebieden. Om dit voor elkaar te krijgen hebben de regiogemeenten de opgave om op termijn restcapaciteit/leegstand buiten de afgebakende winkelgebieden te saneren. Via de detailhandelsvisie wordt een 1e fase van voorzienbaarheid gecreëerd. Echter voorzienbaarheid - in de juridische zin van het woord - wordt ook als mogelijkheid gezien indien eigenaren geen actie ondernemen. Met behulp van voorzienbaarheid kunnen in het vervolg van de voorliggende uitwerking de kantorenbestemmingen van bestaande leegstaande panden en kansarme plannen op termijn worden wegbestemd. Dit dient lokaal verder uitgewerkt te worden.

Verder is in het POL2014 opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen, met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak, op enige wijze saldering plaats dient te vinden. Dit kan bijvoorbeeld door:

- compensatie door direct gekoppelde sloop of onttrekking (al dan niet gekoppeld aan sloop) buiten de afgebakende hoofdstructuur;
- compensatie met direct gekoppelde onttrekking (al dan niet gekoppeld aan sloop) binnen (andere) gebieden in de afgebakende hoofdstructuur.

Het betreft vaak maatwerk. De komende periode wordt de saldobenadering bij nieuwe projecten verder uitgewerkt.

Plannen

De regionale visie bevat een overzicht van alle detailhandelsplannen (van enige omvang) in Noord-Limburg. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen zogenaamde 'harde' en 'zachte' plannen. In het kader van de bestuursafspraken worden de harde plannen waarvoor (nog) geen bestemmingsplan is vastgesteld beoordeeld of sprake is van een kwalitatieve toevoeging aan de regionale detailhandelsstructuur.

Uitvoeringsparagraaf

De visie bevat ook een uitvoeringsparagraaf met overzicht van acties om uitvoering te geven aan datgene dat is afgesproken. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de acties.

• Actie	• Actor	• Termijn
• 1. Beoordeling pijplijnplannen	• Regionaal	• 2017
• 2. Inzicht in 'onbenutte' plancapaciteit buiten centra	• Lokaal	• 2017
• 3. Uitwerken tool 'winkellegeestand'	• Provincie/Regio	• 2017
• 4. Aanpak Leegstand	• Lokaal	• Continu
• 5. Compacter maken winkelgebieden	• Lokaal	• Continu
• 6. Saneren van restcapaciteit/leegstand	• Lokaal	• Continu
• 7. Uitwerken van de saldobenadering / Principe van dynamisch voorraadbeheer	• Regionaal	• 2018
• 8. Verankering regionaal beleid in lokaal beleid	• Lokaal	• 2019
• 9. Monitoring	• Regionaal	• Continu

Gemeente Gennep in het bijzonder

Het centrumgebied van Gennep wordt gekwalificeerd als een bovenlokaal verzorgend centrum. Mocht er in de toekomst sprake zijn van uitbreiding met nieuwe m2 detailhandel, dan zal er naast de ladder voor duurzame verstedelijking, boven de 2.500m2 regionale instemming moeten worden verleend. De gemeente Gennep heeft op dit moment geen harde/zachte plannen voor uitbreiding van nieuwe m2 detailhandel. Er is ook een uitvoeringsparagraaf opgenomen met een aantal acties die de komende jaren worden opgepakt, om invulling aan de doelstellingen van deze visie te geven.

De gemeente Gennep werkt al geruime tijd samen met een afvaardiging van de OVG (OndernemersVereniging Gennep) en lokale afdeling van KHN (Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Maas & Niers), in het kader van de Centrumvisie Gennep 2013. Gezamenlijk pogen we het kernwinkelgebied aantrekkelijker te maken en de bestedingen te verhogen. Er wordt ingezet op het realiseren van een compacter en herkenbaarder centrum, verbeteren van de promotie en het verbeteren van de samenwerking en uitvoering. Dit is uitgewerkt in een viertal speerpunten:

- Versterken van de samenwerking en onderzoeken mogelijkheden centrumbijdrage
- Overleg met eigenaren
- Verbeteren van de promotie
- Versterken van de sfeer en beleving

De Centrumvisie Gennep 2013 (lokale detailhandelsvisie) heeft duidelijke raakvlakken met de voorliggende visie (regionale detailhandelsvisie). Bij de uitwerking zal ook de synergie worden opgezocht.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Niet van toepassing.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Via de regionale afstemming van het detailhandelsbeleid, inclusief uitvoering, wil de regio Noord-Limburg adequaat inspelen op ontwikkelingen en trends in de markt zodat we een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand kunnen houden. Dit leidt tot een geconcentreerd winkelaanbod, verbeterde voorzieningen en meer leefbaarheid.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

In aanloop naar de vaststelling van de voorliggende regionale detailhandelsvisie is een aantal regionale overlegmomenten geweest, waaronder:

- 25 november 2014, eerste bespreking van de aanpak en analyse van de Regionale detailhandelsvisie in het PHO Ruimte en Economie;
- 22 oktober 2015 de analyse is besproken in de regionale raads werkgroep POL, thema economie;
- 4 november 2015 de concept-Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg is door PHO Ruimte en PHO Economie (gezamenlijk agendapunt) vastgesteld en vrijgegeven voor consultatie van stakeholders en de regionaals werkgroep;
- 19 november 2015 de concept-Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg is besproken in de regionale raads werkgroep POL, thema economie;
- 9 juni 2016 is de concept visie besproken met een delegatie van de commissie Retail van het MKB Limburg als belangrijke stakeholder;
- 21 maart 2017 de eindconcept versie van de Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg is door PHO Ruimte en PHO Economie (gezamenlijk agendapunt) unaniem vastgesteld en vrijgegeven voor consultatie van de regionaals werkgroep;
- 6 april 2017 de eindconceptvisie is besproken in de regionale raads werkgroep POL, thema economie.

Daarnaast maakt de provincie Limburg ambtelijk deel uit van de regionale werkgroep POL-uitwerking Detailhandel die de Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg heeft opgesteld. De provincie Limburg is daarnaast bestuurlijk betrokken bij het PHO Ruimte waar de POL-uitwerkingen zijn geagendeerd.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Uw raad wordt voor een raadsbijeenkomst op 30 mei uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst zal in het bijzonder bij de Gennepe situatie worden stilgestaan, in relatie tot deze POL-uitwerking. De visie is reeds gedeeld met de OVG en de lokale afdeling van MKB Limburg (afdeling Noord-Limburg).

JURIDISCHE PARAGRAAF

Niet van toepassing.

FINANCIELE PARAGRAAF

Niet van toepassing.



GENNEP

UITVOERING

Na vaststelling van de 'Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg' volgt een nadere uitwerking op lokaal niveau. Uw raad zal via raadsinformatiebrieven hierover worden geïnformeerd en indien de lokale uitwerking daartoe aanleiding geeft, zal deze aan u worden voorgelegd via een raadsvoorstel.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris,

Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,

De heer P.J.H.M. de Koning

BIJLAGEN

1. 'Regionale detailhandelsvisie Noord-Limburg'
2. 'Winkelmonitor Limburg 2015'
4. Concept raadsbesluit