

Raadsvoorstel (gewijzigd)

Raadsnummer: 2017-008

Registratiekenmerk: 796313

Onderwerp: PDV/GDV-beleid Regio FoodValley

Korte inhoud: In 2010 is er in de regio Wageningen, Ede, Rhenen, Veenendaal + Barneveld gezamenlijk beleid opgesteld voor perifere detailhandel PDV en grootschalige detailhandel GDV. Inmiddels zijn een aantal nieuwe gemeenten aangesloten en is de regio uitgegroeid tot Regio FoodValley. Ook moest het beleid worden geactualiseerd. Dit is geïnventariseerd en er zijn stakeholders uit de markt bevraagd. Het concept PDV/GDV-beleid is inmiddels vastgesteld in het Regiobestuur Regio FoodValley. Vergeleken met het bestaande beleid 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. Bij de overige beleidsuitgangspunten zijn de wijzigingen gering.

Datum B&W: 10 januari 2017

Portefeuillehouder: P.M.C. van Loozen

Voorstel

Beslispunten

1. Het geactualiseerde PDV/GDV-beleid Regio FoodValley 2016 – 2018 als PDV/GDV-beleid voor de gemeente Nijkerk vast te stellen;
2. Het PDV/GDV-beleid Regio FoodValley 2016 - 2018 over te nemen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

Waarom naar de raad?

Het betreft regionaal beleid en dient binnen een Gemeenschappelijke Regeling door de raden te worden vastgesteld. Instemming van de gemeenteraad is nodig om het beleid een juridische basis te geven, aangezien in het PDV/GDV-beleid Regio FoodValley kaderstellende keuzes worden gemaakt. Daardoor wordt het mogelijk het beleid te implementeren in lokale beleids- en bestemmingsplannen.

Samenvatting

In 2010 is er 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). Inmiddels zijn een aantal nieuwe gemeenten aangesloten en is de regio uitgegroeid tot Regio FoodValley. Ook moest het beleid worden geactualiseerd en daarvoor is een inventarisatie gedaan door onderzoeksbureau Goudappel & Coffeng. Verder zijn stakeholders uit de markt bevraagd en is diverse keren overleg geweest met de portefeuillehouders. Het concept PDV/GDV-beleid is inmiddels vastgesteld in het Regiobestuur Regio FoodValley. Vergeleken met het bestaande beleid 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 aangegeven dat in bepaalde gevallen kan worden afgeweken van het regionale beleid. Bij de overige beleidsuitgangspunten zijn de wijzigingen gering. **Met het besluit vervalt het PDV/GDV-beleid WERV+B 2010 – 2015 voor de betreffende gemeenten.**

Inleiding

De ontwikkelingen in de detailhandel gaan momenteel razendsnel, ook in de perifere en grootschalige detailhandel. Daarom heeft op 10 september 2015 het portefeuillehouders-overleg Economie, Werkgelegenheid en Voedsel Regio FoodValley het besluit genomen om het bestaande PDV/GDV-beleid WERV+B uit 2010 te actualiseren. Het project is uitgevoerd in 2016 in samenwerking met het bureau Goudappel & Coffeng.

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 acht beleidsuitgangspunten voorgesteld. Deze beleidsuitgangspunten worden hieronder kort samengevat. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van het beleidsplan. Punt 1 (mogelijkheden voor uitbreiding) wordt nog verder uitgewerkt na vaststelling van de beleidsuitgangspunten. Het betreft de volgende acht beleidsuitgangspunten:

1. *Mogelijkheden voor uitbreiding perifeer aanbod/nieuwe locaties*

Voorop staat dat een uitbreiding van het perifere aanbod de positie van de centrumgebieden niet mag schaden. Uitgangspunt is het totale aantal perifere meters in de regio FoodValley niet uit te breiden en in te zetten op een concentratie van het aanbod. Terughoudend met nieuwe meters en locaties. De regio FoodValley is vóór een regeling 'nieuw voor oud' en stelt daarbij als voorwaarde dat de criteria en uitgangspunten voor deze regeling eerst moeten worden vastgesteld en vervolgens moeten worden uitgewerkt.

2. *Branchering op perifere locaties*

Uitgangspunt is om op perifere locaties vast te houden aan de IPO-richtlijnen¹, waar tot de Perifere Detailhandelsvestigingen (PDV) de volgende branches behoren: auto's, boten, caravans, detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke en milieuverstorende stoffen, grove bouwmaterialen, bouwmarkten, tuincentra, keukens en sanitair, en de gehele woninginrichting, waaronder meubelen. Met deze keuze wordt beoogd de concurrentie met de centrumgebieden te beperken.

Voor de provincie Gelderland is het criterium op perifere locaties dat het moet gaan om detailhandel die niet kan worden ingepast in bestaande binnenstedelijke winkelgebieden, vanwege volumineuze goederen.

3. *Maatvoering winkels op perifere locaties*

Uitgangspunt is om op perifere locaties vast te houden aan een minimale omvang van de winkels van 1.500 m² wvo.

¹ IPO (Interprovinciaal overleg): Koepelorganisatie 12 provincies.

4. *Aandeel branchevreemd*

Uitgangspunt is het aandeel branchevreemd bij winkels op perifere locaties te beperken en uit te gaan van maximaal 15% van het winkelopervlak, met een maximum van 150 m². Dit om branchevervaging tegen te gaan.

5. *Vestiging afhaalcentra/Pick Up Points*

Uitgangspunt is de ontwikkeling van afhaalcentra buiten de bestaande winkelcentra op goed bereikbare locaties onder voorwaarden toe te staan. Een absolute voorwaarde is dat het gaat om een zuiver afhaalpunt, zonder detailhandels- of showroomfunctie.

6. *Ontwikkeling Factory Outlet Center*

De regio FoodValley ziet geen meerwaarde in een Factory Outlet Center en zal niet meewerken aan initiatieven op dit gebied.

7. *Rol van de regio*

De regio FoodValley wil dat de gemeenten in de regio elkaar transparant informeren over nieuwe plannen die een regionale impact hebben en deze plannen op en met elkaar afstemmen. Alle gemeenten staan op het standpunt dat in de regionale afstemming rekening wordt gehouden met specifieke lokale omstandigheden. Met als duidelijke afspraak en regel dat de beschreven beleidsuitgangspunten van de regio FoodValley leidend zijn en de kaders van de provincie bindend.

8. *Rol van de provincies*

De provincies Gelderland en Utrecht willen net als de regio FoodValley dat gemeenten in de regio elkaar informeren en plannen afstemmen. Het is primair aan de samenwerkende gemeenten in een regio om afspraken te maken en elkaar daaraan te houden. Als regionale afstemming niet lukt of afspraken niet worden nagekomen, kunnen en zullen de provincies handhaven.

Beoogd resultaat

Duidelijkheid geven aan de markt door vastgesteld regionaal PDV/GDV beleid Regio FoodValley.

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.

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

Dat betekent dat keuzes in de ene gemeente automatisch leiden tot consequenties in andere gemeenten. Door overleg en het aanwijzen van gebieden voor deze activiteiten wil de regio Foodvalley bovendien de koopstromen bundelen en meer bezoekers uit een grotere regio trekken

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 wordt beoogd dat meer consumenten van elders de Regio FoodValley zullen bezoeken. Consumenten willen keus en die is op grotere locaties voorhanden. Onderzoek wijst ook uit dat veel kleinere locaties en solitaire vestigingen op den duur zullen verdwijnen (Decentrale retail, Inretail 2015).

2.1 Het beleid wordt geëffectueerd door het op te nemen in nieuwe bestemmingsplannen.

Na vaststelling en publicatie van het PDV/GDV-beleid is het beleid direct van kracht. Bestemmingsplannen vormen de juridische basis waaraan ontwikkelingen getoetst worden. Overnemen van het PDV/GDV-beleid in de bestemmingsplannen zorgt voor borging van het beleid.

Alternatieven

Er is momenteel geen PDV/GDV-beleid voor de gezamenlijke gemeenten van FoodValley. Als er geen nieuw beleid vastgesteld wordt, blijft voor de betreffende gemeenten het PDV/GDV-beleid van kracht. Voor een aantal gemeenten in de regio is dit WERV+B 2010 – 2015. Dit beleid is echter niet actueel en bovendien slechts in een aantal FoodValley gemeenten vastgesteld. Dat geeft niet alleen intern onduidelijkheid, maar vooral naar ondernemers en ontwikkelaars. Bovendien is er de reële mogelijkheid dat ondernemers gaat shoppen: wat in de ene gemeente niet mogelijk is, kan vast wel in een andere gemeente. Het regionale PDV/GDV-beleid biedt kaders, waardoor in onze regio de uitgangspunten voor iedere aanvraag dezelfde zijn.

Een tweede alternatief is lokaal PDV/GDV-beleid opstellen. Aangezien perifere en grootschalige detailhandel regionale impact heeft ligt dat niet voor de hand. Er kunnen dan ongewenste ontwikkelingen in buurgemeenten ontstaan met negatieve gevolgen voor ons kernwinkelgebied.

De regionale beleidsuitgangspunten zijn niet amendeerbaar. Het is wel mogelijk om het voorgestelde beleid via het college terug te leggen bij het Regiobestuur Regio FoodValley met wijzigingsvoorstellen. Daarmee moeten de overige 7 gemeenten dan wel akkoord gaan. Bovendien kunnen sommige gemeenten het beleid inmiddels ongewijzigd vastgesteld hebben.

Kanttekeningen

1.1. Regionale kaders beperken de lokale beleidsruimte

Door het vaststellen van een regionaal kader verbindt de gemeente zich aan een aantal uitgangspunten inzake PDV/GDV. Dat kan de lokale beleidsruimte beperken. In het regionale beleid is rekening gehouden met specifieke lokale omstandigheden die per gemeente kunnen verschillen. Daarover vindt in dat geval regionaal afstemming plaats, waarbij de beschreven beleidsuitgangspunten leidend zijn en de kaders van de provincie bindend.

Het uitgangspunt 'rekening houden met de specifieke lokale omstandigheden' is met name op initiatief van de gemeente Nijkerk opgenomen. Nijkerk vindt het belangrijk dit op te nemen, vanwege het zo nodig invullen van haar eigen beleid. Dit heeft ook te maken met de meer decentrale ligging in de regio, en de ligging net naast een andere regio (regio Amersfoort). De andere gemeenten hebben aangegeven hiervoor begrip te hebben.

1.2 Gemeentelijk detailhandelsbeleid

Naast PDV/GDV beleid is er sprake van een gemeentelijk detailhandelsbeleid. In Nijkerk is dit in **2013** vastgesteld. Dit is thans deels gedateerd, mede als gevolg van de snelle ontwikkelingen die spelen op het gebied van detailhandel. Daarom zal in de loop van 2017 een herzien beleid worden opgesteld, waarbij vanzelfsprekend de uitkomsten vanuit de dialoog Economie en bedrijfsomgeving een leidende rol spelen.

Participatie

Belangrijk aandachtspunt tijdens de uitvoering van het project opstellen PDV/GDV-beleid was het draagvlak bij bestuur en stakeholders. Daartoe is onder meer een werksessie met ca. 30 stakeholders georganiseerd uit gemeenten, ondernemersverenigingen, het bedrijfsleven, de makelaardij en vastgoed-eigenaren.

De input daaruit is meegenomen in het op te stellen beleid. Nadat het concept-beleid gereed was is wederom aan de stakeholders om een reactie gevraagd. Deze zijn opgenomen in de bijlagen van het beleidsplan en waren in het overgrote deel positief. Een van de reacties over "wisselwerking en versterking van binnenstad en periferie" is door het portefeuillehoudersoverleg Economie, Werkgelegenheid en Voedsel Regio FoodValley overgenomen in het beleid.

Wat betekent dit besluit voor inwoners?

Consumenten willen keus 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.

Aanpak / uitvoering

Het PDV/GDV-beleid wordt na het besluit van de raad gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Communicatie over dit besluit

Er wordt een persbericht verspreid in overeenstemming met het persbericht van Regio FoodValley, zie bijlage 2.

Evaluatie

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

Kosten, baten, dekking

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

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer G. van Beek

de heer mr. drs. G.D. Renkema

Bijlagen

Bijlage 1: Actualisering PDV/GDV-beleid Regio FoodValley 2016 – 2018

Bijlage 2: Persbericht Regio FoodValley

RAADSBESLUIT

Nummer: 2017-008

De raad van de gemeente Nijkerk;

Gelezen het collegevoorstel van 10 januari 2017

gelet op de afspraak dat regionaal beleid in het kader van de Gemeenschappelijke Regeling dient te worden vastgesteld in de afzonderlijke raden;

b e s l u i t :

1. Het geactualiseerde PDV/GDV-beleid Regio FoodValley 2016 – 2018 als PDV/GDV-beleid voor de gemeente Nijkerk vast te stellen;
2. Het PDV/GDV-beleid Regio FoodValley 2016 - 2018 over te nemen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
van 30 maart 2017,

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA