

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van	-	Ons kenmerk	17914
Uw kenmerk	- 17 JAN. 2019	Bijlage	-
Datum	7 januari 2019	Behandeld door	J.W. van Noort
Onderwerp	Raadsinformatiebrief procesverloop Detailhandelsstructuurvisie Nijkerk 2019 - 2023	Team	Vakspecialisten

Geachte leden van de raad,

In 2017 stelde uw raad het regionale PDV-GDV beleid Regio FoodValley vast als beleid voor de gemeente Nijkerk. Hierover zijn met de acht regiogemeenten en de provincies Gelderland en Utrecht gezamenlijke afspraken gemaakt. In alle betrokken gemeenten is dit beleid overgenomen in nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Tijdens de bespreking in de raad werd door het college aangegeven dat de actualisatie van het gemeentelijke detailhandelsbeleid ook moest worden opgepakt als één van de speerpunten voor de economische agenda van Nijkerk. Hiermee is in 2018 een aanvang gemaakt via een voorbereidende marktanalyse, deskresearch en een consultatieronde onder enkele strategische partners/stakeholders. Deze brief is bedoeld om u te informeren over de stand van zaken en het verdere procesverloop.

Aanleiding

Detailhandel/Retail is een sector die voor iedereen van belang is. De detailhandel biedt niet alleen werkgelegenheid in de ruim 230 winkels en 10 supermarkten in onze gemeente, het draagt ook substantieel bij aan ons jaarlijks Bruto Nijkerks Product, dat wat wij in de gemeente met elkaar verdienen en aan elkaar toeleveren. Wat betreft werkgelegenheid is de detailhandel een van de grootste sectoren in onze landelijke werkgelegenheid (ruim 9%). De winkels zijn voor onze inwoners belangrijke voorzieningen in hun directe leefomgeving. De aanwezigheid van 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 vermaak en heeft voor velen ook een sociale ontmoetingsfunctie.

Eén van de actiepunten van het college is de actualisatie van het vigerende Detailhandelsbeleid 2013+. Aanleidingen hiervoor zijn:

- Veranderde winkelmarkt met minder winkels: Landelijke (en lokale) ontwikkelingen in de winkelmarkt gaan snel. Het consumentengedrag is de afgelopen jaren sterk gewijzigd onder invloed van internet, waardoor ook het ruimtelijke koop- en bezoekgedrag van consumenten wijzigt en het aantal winkels langzaam maar zeker blijft teruglopen.
- Toegenomen leegstand Nijkerk-centrum: leegstaande winkelpanden en teruglopende bezoekersaantallen zetten de economische vitaliteit en attractiviteit van het belangrijkste winkelgebied onder druk (teruglopende bezoekersaantallen). De impact van de veranderende winkelmarkt is voor een middelgroot centrum, zoals het centrum van Nijkerk, groot. In het centrum is de leegstand al enkele jaren boven de 10%.
- Centrumvisies en regionaal beleid: De afgelopen jaren heeft gemeente Nijkerk veel informatie en ideeën over maatschappelijke thema's opgehaald vanuit de samenleving (in dialoog; van buiten naar binnen werkend). Dit heeft geleid tot grote betrokkenheid bij stakeholders en nieuwe visies/visietrajecten:
 - Visie Aantrekkelijk Nijkerk, door de samenleving (Platform Binnenstad Nijkerk) opgesteld, en door het gemeentebestuur als uitgangspunt voor toekomstig beleid omarmd;
 - Hoevelaken Centrumvisie, procestraject breed lokaal samengestelde visiegroep, Hart van Hoevelaken en gemeente.
Ook op regionaal niveau zijn er nieuwe beleidskaders die hun invloed hebben op het lokale detailhandelsbeleid (o.a. actualisatie PDV/GDV-beleid Regio FoodValley die dit jaar gaat spelen).
 - Ontbreken actueel toetsingskader nieuwe initiatieven: Initiatieven voor nieuwe winkelontwikkelingen, zoals verzoeken vanuit ondernemers worden nu getoetst aan het beleid dat in 2012 is opgesteld. Een actuele detailhandelsstructuurvisie met een helder afwegingskader is nodig om huidige en toekomstige detailhandelsinitiatieven te kunnen blijven beoordelen op de wenselijkheid ervan: bijdrage aan een goede winkelstructuur voor inwoners en een gezond ondernemersklimaat.

Afgelopen jaar is ter voorbereiding op de Detailhandelsstructuurvisie een korte verkennende fase doorlopen waarin de gemeente, zowel intern als extern, heeft opgehaald waar de visie - wat de directe stakeholders betreft - uitspraken over zou moeten doen en op welke wijze de visie tot stand zou moeten komen.

Doel Detailhandelsstructuurvisie Nijkerk: vitale structuur in veranderde winkelmarkt

De detailhandelsstructuurvisie die wij gaan opstellen biedt houvast hoe in de gemeente Nijkerk om te gaan met de centrale opgave: het economisch vitaal en aantrekkelijk houden van de winkelstructuur, rekening houdend met een toekomst met minder winkels. Met een actuele detailhandelsstructuurvisie kan de gemeente anticiperen op landelijke en lokale ontwikkelingen in de detailhandel (bij consument en in de sector), en met de stakeholders gericht uitvoering geven aan de ambities voor o.a. de centrumgebieden van Nijkerk en Hoevelaken. Deze visie op de ruimtelijke winkelstructuur maakt ook keuzes omtrent de toekomstige positie van overige retail locaties, zoals winkelcentrum Paasbos, detailhandel op de bedrijventerreinen en Nijkerkerveen.

De visie maakt keuzes in kansrijke locaties waar innovatief ondernemerschap kan excelleren, keuzes in omgaan met overtollige/onbenutte retailmogelijkheden in bestemmingsplannen en houdt rekening met het nieuwe regionale beleid.

Totstandkoming: in samenspraak met belanghebbenden

Gelet op de omvang en complexiteit van de opgave en de wens en noodzaak in consultatie met de marktpartijen en andere stakeholders de visie te formuleren wordt een zorgvuldig proces doorlopen. De gemeente kan het niet alleen. Het proces om tot de detailhandelsstructuurvisie te komen wordt begeleid door Jan Willem van Noort (team Vakspecialisten) en Rik Eijkelkamp (projectleider) van adviesbureau DTNP.

Gedurende het traject wordt de voortgang meerdere keren tussentijds besproken met een klankbordgroep bestaande uit de stakeholders die in de voorbereidende fase reeds benaderd en gesproken zijn: o.a. regiegroep Platform Binnenstad Nijkerk, voorzitter NOV, voorzitter ondernemersvereniging Hartje Hoevelaken, vertegenwoordiger Nijkerkerveen (supermarkt-ondernemer), vertegenwoordiger Bedrijvenkring Hoevelaken Nijkerk (BHN) en bestuurslid Vereniging Vrienden Vastgoed Nijkerk. Waar nodig worden aanvullende (individuele) gesprekken gevoerd om gericht nadere informatie te verkrijgen en de voorlopige visie te toetsen.

Alle circa 230 winkelondernemers in de gemeente worden als onderdeel van de aanpak benaderd om deel te nemen aan een ondernemersenquête, zodat inzicht ontstaat in hun plannen en wensen. Ondernemers hebben zo de mogelijkheid individueel hun mening (beoordeling eigen functioneren en winkelomgeving, huurniveau), toekomst (stoppen, verplaatsen, etc.) en aandachtspunten kenbaar te maken. De enquête wordt begin 2019 verspreid.

In het eerste kwartaal 2019 wordt een brede dialoogbijeenkomst gehouden, waarvoor alle betrokkenen (ondernemers, eigenaren en bewoners) in gemeente Nijkerk worden uitgenodigd. Ook gemeenteraadsleden zijn welkom. De avond start met korte presentaties over:

- opgave en doel actueel beleid;
- uitkomsten en betekenis Koopstromenonderzoek FoodValley 2018 (gast spreker I&O; resultaten begin februari bekend);
- uitkomsten ondernemersenquête (geanonimiseerd en samengevoegd naar branchegroep en winkelgebied).

Vervolgens is het mogelijk deel te nemen aan meerdere dialoogtafels. Aan de hand van een roulatieschema in meerdere rondes gaan deelnemers aan de hand van voorlopige voorstellen en vragen met elkaar in gesprek en kunnen ze reageren op reacties van andere groepjes. Thema's die aan de orde komen:

- mate van sturing door de gemeente: duidelijkheid waar winkels nodig zijn of is het beter als alles mag?
- prioriteit Nijkerk-centrum en Hoevelaken-centrum: focus nodig om aanbod op peil te houden?
- boodschappenvoorziening op loopafstand: behoud en innovatie supermarkten in Nijkerkerveen en Nijkerkse wijken gewenst en houdbaar?
- detailhandel op bedrijventerreinen: bij uitzondering specifieke winkels; welke, waar en waarom?
- andere detailhandelsactiviteiten: hoe om te gaan met pick-up points, standplaatsen, et cetera?

Op basis van alle inbreng, onderzoeksresultaten en actuele regionale kaders wordt een voorlopige visie opgesteld en getoetst bij het college en de klankbordgroep.

In het tweede kwartaal (mei 2019) is de nieuwe detailhandelsstructuurvisie in concept gereed. Belangstellenden kunnen tijdens een inloopavond het resultaat bekijken en vragen stellen. Vervolgens wordt de conceptvisie in routing gebracht voor oordeelsvorming en besluitvorming in uw gemeenteraad.

Hoogachtend,

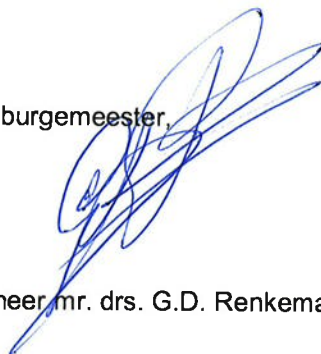
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



de heer G. van Beek

De burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema