



INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 17INF00137

Datum advies: 15 november 2017	Onderwerp: Quickscan grootschalige bouw/tuinmarkt bij Ressen
Kennis nemen van: 1. Quickscan beoordeling: rapport 'Nijmegen, Toets ladder voor duurzame verstedelijking vestiging bouw- en tuinmarkt' (BRO)	
Status advies: Niet openbaar Pas openbaar maken op 24 november 2018.	Argument: (indien niet openbaar) De informatie moet eerst gedeeld worden met de raad, ondernemers, ondernemersverenigingen en gemeente Nijmegen. Dit is afgestemd met gemeente Lingewaard.
Portefeuillehouder: Burgemeester	Datum b&w-vergadering: 21 november 2017
Bijlagen: - Quickscan beoordeling rapport 'Nijmegen, Toets ladder voor duurzame verstedelijking vestiging bouw- en tuinmarkt' (17bijl7662) - Brief GS van gemeente Nijmegen (17bijl7853)	

Kennis nemen van:

Quickscan beoordeling: rapport 'Nijmegen, Toets ladder voor duurzame verstedelijking vestiging bouw- en tuinmarkt' (BRO)

Inleiding

Bij het knooppunt Ressen bestaan plannen voor de realisatie van een grootschalige bouw/tuinmarkt. Voor de onderbouwing van dit plan is, in opdracht van de gemeente Nijmegen, door BRO het rapport 'Nijmegen, Toets ladder voor duurzame verstedelijking vestiging bouw- en tuinmarkt' (d.d. 24-08-2017) opgesteld. Gemeente Nijmegen heeft dit rapport gepresenteerd aan gemeente Overbetuwe. Uit het rapport blijkt dat er effecten zijn op de bouw- en tuinmarkten in Overbetuwe. BRO concludeert dat deze effecten beperkt en aanvaardbaar zijn.

Om tot een zorgvuldige standpuntvorming over het initiatief te komen in colleges en de gemeenteraden hebben gemeenten Lingewaard en Overbetuwe aan een ander onderzoeksbureau (DTNP) opdracht gegeven de ladder onderbouwing van de grootschalige bouw/tuinmarkt te beoordelen (quickscan), met name ten aanzien van de effecten op detailhandel in de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe. Deze quickscan willen wij aan u aanbieden (zie bijlage 17bijl7662).

Samenvatting

Het onderzoeksbureau komt tot de volgende conclusie:

"...Bij het rapport van BRO zijn diverse kanttekeningen te plaatsen. Zo concluderen wij bijvoorbeeld dat het rapport, met name ten aanzien van de effectenanalyse, nagenoeg volledig is gebaseerd op aannames, die dan ook niet met harde cijfers zijn te onderbouwen. De aannames zijn echter niet dusdanig van aard dat ze evident onjuist zijn. Naar onze inschatting zouden ze daardoor bij een eventuele rechtsgang standhouden, mede doordat eventuele andere aannames evenmin hard onderbouw kunnen worden. De kanttekeningen die bij het rapport te plaatsen zijn, zijn niet dusdanig van aard dat de conclusies uit het rapport evident onjuist zijn. Bovendien

zijn veel opmerkingen met (kleine) aanpassingen aan de rapportage op te lossen, zonder dat op voorhand te verwachten is dat dat tot grote verschillen in de resultaten zal leiden...”

De verdere uitwerking van de quickscan (kanttekeningen, conclusies en advies) vindt u in de bijlage met corsanummer: 17bijl7662.

Consequenties

Mede naar aanleiding van het advies in de quickscan zijn de volgende punten van groot belang om in het bestemmingsplan te laten vastleggen:

- Er is maximaal 8.000 m2 wvo bouwmarkt en maximaal 4.000 m2 wvo tuinmarkt.
- Er is maximaal 10% van het winkelvloeroppervlakte (wvo) nevenassortiment toegestaan tot een maximum van 100 m2 wvo (zoals is opgenomen in het RPD van 2013).
- De gemeente Nijmegen zet een streep door de ontwikkeling van een fase II Retailpark.
- Tussen de kern Ressen en de bouw/tuinmarkt wordt een groene parkachtige bufferzone ingericht.

In de brief (17bijl7853) van gemeente Nijmegen aan Gedeputeerde Staten gedateerd op 14 november 2017 bevestigt gemeente Nijmegen bovenstaande punten op te zullen nemen in het bestemmingsplan.

Als aan deze voorwaarden voldaan wordt (daadwerkelijk opgenomen in het bestemmingsplan), achten wij (het college) het niet meer kansrijk om ons te verzetten middels een bezwaar/beroepsprocedure tegen de komst van de grootschalige bouw/tuinmarkt bij Ressen. Wij hebben uit de conclusies van de rapporten begrepen dat er wel degelijk negatieve economische/ruimtelijke effecten optreden voor onze gemeente maar deze zouden te gering zijn om verstorend te zijn voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat in Overbetuwe.

Communicatie

De quickscan delen wij met:

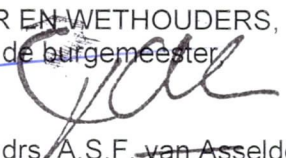
- Raad van Overbetuwe
- Bouw- en tuinmarkten in Overbetuwe
- Ondernemers- en winkeliersverenigingen uit Overbetuwe
- College van B&W gemeente Nijmegen

Gemeente Nijmegen maakt het rapport 'Nijmegen, Toets ladder voor duurzame verstedelijking vestiging bouw- en tuinmarkt' openbaar op het moment dat het (ontwerp)bestemmingsplan ter inzage wordt gebracht.

Behandelend adviseur voor technische vragen: J. Dinnissen, tel.: 06 5528 2452, email: j.dinnissen@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester


drs. C.W.W. van den Berg


drs. A.S.F. van Asseldonk