

De gemeenteraad van Wijchen

15 AZ 131

Beslisnota

Beleidsnotitie detailhandel

Wijchen, 28 april 2015

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. De beleidsnotitie detailhandel vast te stellen, waarmee ingestoken wordt op verdere versterking en ontwikkeling van de bestaande detailhandelstructuur.

Inleiding

Detailhandel is een belangrijke economische sector in Wijchen, zowel qua werkgelegenheid als qua bijdrage aan de economische dynamiek. Maar detailhandel is meer dan economie. Winkels vormen ook een belangrijk aandeel in de gemeentelijke voorzieningenstructuur en dragen in grote mate bij aan de aantrekkelijkheid, vitaliteit en leefbaarheid in onze gemeente.

In 2013 en 2014 hebben we in Wijchen de "supermarkt discussie" gevoerd: naar aanleiding van een aantal concrete verzoeken is onderzocht of het mogelijk en wenselijk is om nieuwe supermarkten toe te staan buiten de bestaande detailhandelstructuur. De aanvankelijke stellingname dat dit niet zouden leiden tot duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur zorgde voor zodanig veel onrust dat uw raad de opdracht gaf om dit vraagstuk in een bredere context te beoordelen. Dus niet alleen te kijken naar de concreet voorliggende initiatieven, maar het vraagstuk te bezien in het licht van de totale gemeentelijk voorzieningenstructuur.

Het college heeft die opdracht ter harte genomen en er hebben vele gesprekken plaatsgevonden met pandeigenaren, detailisten, externe deskundigen, CMW, winkelketens en projectontwikkelaars. Tijdens deze gesprekken bleek dat er sprake dient te zijn van grote zorgvuldigheid daar waar het gaat om detailhandelsontwikkelingen. Van de gemeente wordt een heldere visie op haar detailhandelstructuur gevraagd. En partijen verwachten een sterke regierol van de gemeente.

Ook is er uitgebreid gesproken met de provincie. Zij heeft in het kader van haar verantwoordelijkheid voor de ladder voor duurzame vestedelijking, in haar geconsolideerde versie van de omgevingsverordening opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van de bestaande structuur. Bovendien is perifere

vestiging van voeding en genotmiddelen (dus een supermarkt op het bedrijventerrein) expliciet niet toegestaan.

Deze standpunten vormen de basis onder de beleidsnotitie detailhandel zoals deze nu voorligt. Het centrale uitgangspunt van de notitie is het streven naar versterking en ontwikkeling van de bestaande detailhandelstructuur. Nieuwe initiatieven kunnen een plek krijgen in- of direct aan deze bestaande structuur en zullen in ieder geval die structuur moeten versterken. Als zodanig sluit de beleidnotitie nadrukkelijk aan op de structuurvisie detailhandel uit 2009 en de centrumvisie uit 2013.

Concreet leidt dat tot de volgende beleidsuitgangspunten:

- Detailhandel in dagelijkse goederen dient te worden geconcentreerd in de bestaande winkelgebieden in de bestaande detailhandelstructuur (het kernwinkelgebied, de buurtwinkelcentra en de buurtsteunpunten).
- Detailhandel in niet dagelijkse goederen en buurt overstijgende voorzieningen dienen te worden geconcentreerd in het kernwinkelgebied, behoudens detailhandel in goederen die daar naar aard en omvang niet thuis horen zoals gevaarlijke stoffen en volumineuze artikelen (meubels, sanitair, bouwmaterialen, tuinmaterialen).
- Als ondanks inspanningen van gemeente, pandeigenaren en initiatiefnemers blijkt dat gewenste grootschalige detailhandelontwikkelingen geen plek kunnen krijgen in het bestaande kernwinkelgebied, dan zou vestiging in de schil van het kernwinkelgebied (oostflank en westflank) kunnen worden overwogen, mits dat toegevoegde waarde heeft voor de detailhandelstructuur.
- In geval van nieuwe stedelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld Huurlingsedam) kan een nieuw buurtsteunpunt aan de structuur worden toegevoegd om ook voor de nieuwe bewoners de mogelijkheid te scheppen om in de buurt hun dagelijkse boodschappen te doen. De grootte van dit buurtsteunpunt moet wel afgestemd zijn op het verzorgingsgebied.
- Pick-up points worden zoveel mogelijk gekoppeld aan de bestaande detailhandelstructuur, door middel van vestiging aan de randen van de winkelgebieden nabij uitvalswegen en parkeervoorzieningen. Alternatief is vestiging aan of nabij de uitvalswegen, mits dat niet leidt tot nieuwe solitaire winkelvestigingen.

Na het opstellen van de beleidsnotitie zijn we eerst terug gegaan naar de partijen die in 2013 betrokken waren bij de supermarktdiscussie (winkeliers, pandeigenaren, ontwikkelaars, adviseurs). We hebben de beleidsnotitie aan hen gepresenteerd en met hen bediscussieerd. Uiteraard beoordelen deze partijen de notitie vanuit hun eigen belang. Bestaande winkeliers en pandeigenaren vinden de notitie op sommige punten wat te ruim, terwijl volgens ontwikkelaars en nieuwe toetreders de notitie wellicht wat aan de strakke kant is. Maar eenieder was het er unaniem over eens dat notitie een goede invulling geeft aan de in begin 2013 uitgesproken wens om te komen met een bredere en meer zorgvuldige afweging in de supermarkt discussie.

De vaststelling van de visie betekent echter niet dat we nu met z'n allen achterover kunnen leunen. Sterker nog, de notitie is nadrukkelijk bedoeld als fundament voor de toekomstige detailhandelstructuur en als

startschot om samen met de diverse stakeholders en belanghebbenden te kijken naar de toekomst van detailhandel in Wijchen. Wat komt er in de nabije toekomst allemaal op ons af en hoe gaan we gezamenlijk deze uitdagingen aan? Wie heeft welke rol en welke bestaande en nieuwe instrumenten kunnen we daarbij gebruiken? Daarvoor zullen we in de loop van 2015 bij uw raad terug komen.

Beoogd effect

Een helder en eenduidig standpunt in te nemen ten aanzien van enerzijds de gewenste detailhandelstructuur en anderzijds de gevoerde discussie ten aanzien van de vestiging van supermarkten in perifere gebieden, om vervolgens samen met belanghebbenden en stakeholders te kijken hoe we de uitdagingen in de detailhandel voor de toekomst het hoofd kunnen bieden.

Argumenten

1.1 De beleidsnotitie detailhandel geeft adequaat invulling aan de roep vanuit stakeholders om met een brede en zorgvuldige afronding van de supermarktdiscussie te komen.

1.2 De beleidsnotitie detailhandel schetst een heldere gemeentelijke visie op de detailhandelstructuur en bouwt voort op de structuurvisie detailhandel uit 2009 en de centrumvisie uit 2013.

1.3 De beleidsnotitie detailhandel biedt het gewenste fundament/startpunt om met partijen de uitdagingen voor de toekomst van detailhandel in Wijchen op te pakken.

1.4 De provincie staat geen ontwikkelingen toe die de bestaande structuur aantasten. Perifere vestiging van detailhandel in voeding- en genotmiddelen is expliciet niet toegestaan.

1.5 De notitie is tot stand gekomen na intensieve en zorgvuldige consultatie van een breed pallet aan belanghebbenden en stakeholders.

1.6 Er zal altijd sprake blijven van een belangenverschil tussen zittende winkeliers en winkelpandeigenaren enerzijds en nieuwe toetreders en ontwikkelaars anderzijds. De notitie probeert daar echter een goede balans in te vinden, zodanig dat er ook naar de toekomst een duurzame structuur ontstaat.

Kanttekeningen

1.1 Sommige partijen vinden dat de notitie te veel ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Anderen vinden de notitie onnodig belemmerend. (zie ook argument 1.6)

Financiën

Deze beleidsnotitie is door de eigen beleidsadviseurs opgesteld, met behulp van input van lokale ondernemers, initiatiefnemers, de Stichting Centrum Management Wijchen (CMW) en de door het CMW ingeschakelde bureau Droogh, Trommelen en partners. Er zijn door de gemeente geen externe advieskosten gemaakt. Voor het verdere vervolg zal middels de kaderbrief budget worden aangevraagd.

Uitvoering

Na vaststelling van de beleidsnotitie detailhandel geldt deze als aanvulling op de structuurvisie detailhandel en centrumvisie, en als zondanig tesamen met deze stukken als toetsingskader voor detailhandelsinitiatieven. De notitie is tegelijk ook het startpunt om samen met partijen de toekomstige uitdagingen op het gebied van detailhandel aan te gaan. Hoe we hier concreet invulling aan willen geven volgt in het tweede deel van 2015.

Burgerparticipatie

Bij de totstandkoming van de beleidsnotitie detailhandel is diverse malen geklankbord met CMW. Bovendien was de aanleiding voor de notitie een gemeente brede discussie met diverse stakeholders over het supermarktvestigingsbeleid. De beleidsnotitie detailhandel is na instemming door het college gepresenteerd aan die stakeholders. Voor wat betreft de toekomstige uitdagingen met betrekking tot detailhandel in Wijchen zullen we opnieuw met deze stakeholders om tafel gaan. Een groot deel van de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van diverse initiatieven ligt immers bij de stakeholders.

Bijlagen

1. Beleidsnotitie detailhandel.

Gerelateerde stukken

14/5467 Beleidsnotitie detailhandel.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De Burgemeester,

De gemeenteraad van Wijchen

15 AZ 131

Raadsbesluit

Beleidsnotitie detailhandel

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: NVT

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
28 april 2015

besluit:

1. De beleidsnotitie detailhandel vast te stellen waarmee ingestoken wordt op verdere versterking en ontwikkeling van de bestaande detailhandelstructuur.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
9 juli 2015

De voorzitter,

De griffier,