

Het College van Bestuur Stadsregio Arnhem Nijmegen
t.a.v. dhr. R. Weaver
Postbus 6578
6503 GB NIJMEGEN

Uw brief van 1 juli 2013	Uw kenmerk 13.0002161	Ons kenmerk 13uit20576	Datum 4 september 2013	Verzonden d.d.
Onderwerp: Regionaal Programma Detailhandel		Behandeld door K.L. Hendriks	Telefoonnummer (0481) 362300	Bijlage(n) geen

Geacht college,

Op 3 juli jl. ontvingen wij uw brief waarin u ons informeert over de vaststellingsprocedure van het Regionaal Programma Detailhandel (RPD). U geeft aan dat in de Stadsregioraad van 24 oktober besluitvorming over het RPD aan de orde komt. Het RPD is behandeld in de colleges en gemeenteraden van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. Wij reageren als volgt op het voorliggende RPD.

RPD is een goede theoretische basis

In een gezamenlijke brief (d.d. 6 maart 2013, kenmerk 13uit06110) gaven wij reeds een kritisch geluid af over de plannen rond het Nijmeegse Retailpark. In grote lijnen was onze kritiek geënt op de planning van deze ontwikkeling. Ten behoeve van een goede verhouding tussen de verschillende verzorgingsniveaus en thema's (respectievelijk reguliere en perifere detailhandel) is in tijden van krimp voorzichtigheid geboden bij het ontwikkelen van nieuwe, grote, concurrerende concepten.

Mede ten gevolge van onze kritische opstelling, zijn de regionale planontwikkelingen in omvang genormeerd en gefaseerd. In de regio leidde dit tot bestuurlijke consensus. Dat maakt ook dat wij op hoofdlijnen kunnen instemmen met het RPD zoals dat nu voorligt. Dit RPD zou in theorie een goede basis kunnen zijn voor een kwalitatief goede detailhandelsstructuur in de regio, inclusief een 'gezonde' verhouding tussen perifere locaties en detailhandel in de binnensteden en omliggende kernen.

Praktijk: zorgen bij effecten pdv op omliggende kernen.

Of beleidskeuzes in het RPD ook daadwerkelijk in de praktijk geëffectueerd kunnen worden, is voor ons nog de zeer vraag. Het RPD besteedt namelijk weinig aandacht aan de uitwerking en uitvoering van de kwalitatieve ambities en geeft geen enkel inzicht in de consequenties van de voorgestelde beleidskeuzes.

Helaas gaat ook de onlangs verschenen oplegnotitie slechts gedeeltelijk en globaal in op deze belangrijke items. Hiermee blijft onduidelijk of de beleidskeuzes goed uitgevoerd kunnen worden. Hierdoor betwijfelen we of beleidskeuzes uit het RPD voldoende bijdragen aan (kwalitatieve) beleidsdoelstellingen.



In de aanbiedingsbrief van het RPD heeft u aangegeven dat in de Oplegnotitie een vijftal onderwerpen zou worden uitgewerkt. Op voorhand wordt opgemerkt dat in de ontvangen Oplegnotitie drie items daarvan worden gemist. Hieronder gaan wij in op het item “effecten op omliggende kernen en binnensteden.”

De effecten van de Hornbach-vestiging

Marktruimte.

In de notitie is indicatief berekend dat er nog marktruimte is voor dit unieke concept. Wij vragen ons af of dit wel voldoende motivatie is. Als onderbouwing van dit punt in het RPD maar vooral ook gezien de vereisten die in landelijke regelgeving (Bro) opgenomen zijn over het onderbouwen van de behoefte.

In de notitie staat ook dat “in het geval een bestaande bouwmarkt verdwijnt, dit geen negatieve effecten heeft op de verzorgingsstructuur vanwege het ruime aanbod dat dan nog over blijft.” Dit roept bij ons vraagtekens op. Als het wegvallen geen negatief effect heeft, kan dat komen doordat met de komst van Hornbach mogelijk een overaanbod aanwezig is. De berekeningen betreffen immers slechts indicaties! Deze zorg wordt met de oplegnotitie niet weggenomen.

Concurrentie.

In de oplegnotitie wordt geconstateerd dat bouwmarkten in omliggende gemeenten zoals de onzen concurrentie zullen ondervinden van Hornbach. Dit zou echter worden gecompenseerd door de toekomstige woningbouwontwikkelingen. Helaas is niet concreet gemaakt in welke mate er effecten zullen optreden. De negatieve effecten zijn niet cijfermatig onderbouwd. Er wordt gemakkelijk vanuit gegaan dat deze effecten worden opgeheven door de ontwikkeling van nieuwe woningbouw. U gaat er namelijk aan voorbij dat door de huidige markt ook de woningbouwontwikkelingen stagneren, dit terwijl de vestiging van Hornbach wel op voorhand wordt gerealiseerd. Beide ontwikkelingen lopen derhalve niet parallel, zodat de vermeende compensatie achterblijft en er een direct negatief effect op voelbaar zal zijn.

Naast concurrentie met bouwmarkten zal een Hornbach ook de aanwezige tuincentra en tuingerelateerde winkels (o.a. bloemisterijen) raken. Immers, Hornbach gaat ook uit van een aanzienlijk deel tuinassortiment. Aan deze mogelijke effecten wordt in het geheel voorbijgegaan. Wij verwijzen hierbij ook naar onze opmerking t.a.v. de bescherming van kansrijke clusterontwikkelingen (zie voorts onder “Houd thematische indeling praktisch”).

Wij zijn daarom van mening dat afspraken rondom de planologisch juridische en/of privaatrechtelijke borging van de branchering ter voorkoming van de verkoop van branchevreemde producten, nader uitgewerkt dienen te worden.

De effecten van de Decathlon-vestiging

Marktruimte.

Voor Decathlon wordt geconstateerd dat het concept een onderscheidend karakter kent en daarmee voor de consument een toegevoegde waarde heeft. Daarbij wordt geconstateerd dat “de effecten op bestaande sportwinkeliers in de omliggende kernen relatief beperkt zullen zijn en dat hooguit nieuwe aanbieders geen ruimte meer kunnen vinden dan wel bestaande aanbieders in hun uitbreidingswensen beperkt zullen worden.”

Hier vragen wij ons af waarop deze aanname is gebaseerd. Betreft dit een verwachting of zijn hierover ervaringscijfers bekend? Bovendien is het effect van het beperken van uitbreidingsruimte en een “beperkte daling” van de omzetten bij bestaande winkeliers, ook een negatief effect waarmee ten zeerste rekening gehouden zou moeten worden.



Kwaliteit ook uitgangspunt voor de praktijk

Bij aanvang van het proces om te komen tot het RPD is gezamenlijk vastgesteld dat kwaliteit uitgangspunt moet zijn. In het RPD is in paragraaf 3.2. aangegeven wat bijdraagt aan het bereiken van de gestelde (sub)doelstellingen inzake kwaliteit.

Onderdeel van deze afspraken tot het bereiken van kwaliteit betreffen: themaclustering, branchering, branchevervaging, de juridische borging daarvan en de bereidheid tot handhaving.

De Stadsregio heeft weliswaar een stroomschema opgesteld en zal afzonderlijke marktinitiatieven, ingebracht via de regiogemeenten coördineren en monitoren maar of en hoe daarmee de gewenste kwaliteit zal worden bereikt, blijkt niet overtuigend uit het RPD. Evenmin geeft de Oplegnotitie hierover duidelijkheid.

Betrokken partijen zouden ons inziens ruimte moeten bieden voor vernieuwing. Hun handelen dient toekomstbestendig te zijn; het bevorderen van innovatie, onderscheidendheid en kwaliteit en het zoveel mogelijk voorkomen van leegstand. Hiervoor zou naar onze mening het RPD een leidraad moeten zijn.

Wij vinden dat dit helaas onvoldoende is uitgewerkt. Onduidelijk is op welke wijze de regiogemeenten de kwalitatieve (sub)doelstellingen met elkaar gaan bereiken en wat daarvoor zal worden gedaan of gelaten.

De mogelijke synergie met andere partners, waaronder de provincie, wordt in het RPD niet nader uitgewerkt. Juist deze synergie draagt bij aan het bereiken van een breed draagvlak en daarmee de gewenste kwaliteit. Zonder een goede afstemming met de provincie en de overname van het regionale afsprakenkader in de Omgevingsvisie, krijgt uitvoering van de regionale consensus niet de vereiste (juridische) status en ontbreekt een goede regie op dit complexe beleidsthema.

Houd thematische indeling praktisch

Het RPD geeft aan dat naast de ontwikkelingen in Arnhem en Nijmegen een groot accent zal worden gelegd op de ontwikkelingen in Duiven, waar het thema 'In- en om het huis' ontwikkelruimte wordt geboden. Wij ondersteunen het standpunt dat in Duiven de ontwikkeling van een bovenregionaal Wooncluster kansrijk is, dit gezien het reeds aanwezige brede aanbod in de woonbranche, met Ikea als grootste bovenregionale trekker.

Overbetuwe heeft een in het verleden toebedeeld pdv-thema grotendeels gerealiseerd op de Aamsepoort. Hier werd Overbetuwe het thema 'Tuin- en buitenleven' toegekend.

Aansluitend op en in directe nabijheid van het (binnen het genoemde thema) ontwikkelde tuincentrum is nog oppervlak beschikbaar. Gezien de nog aanwezige fysieke ruimte ligt het voor de hand dat het Thema Tuin- en buitenleven verder wordt uitgebreid en biedt dit Overbetuwe kansen om hier een sterk cluster te ontwikkelen. Dat is onze ambitie en daarop is onze inzet gericht.

Om daarbij discussies over een mogelijk door partijen ervaren overlap tussen het (deel)thema 'Om het huis' en 'Tuin en Buitenleven' te voorkomen, geven wij aan dat we beleidsmatige keuzen en toelichting voor Duiven en Elst - vanzelfsprekend in onderlinge samenhang en overleg –conform de uitgangspunten in het RPD zullen toepassen. Wij zoeken hierbij naar een duidelijke inhoudelijke afbakening van beide clusters zodat beide thema's ook kansrijk ontwikkeld kunnen worden. Dit klemmt des te meer nu ook de vestiging van Hornbach voor een niet onaanzienlijk deel zal voorzien in het tuinassortiment.



Ruimtelijke kwaliteit Vlek 14 Ressen

De ontwikkeling van Vlek 14, met in de eerste fase de vestiging van Hornbach, heeft t.o.v. de overige perifere detailhandelsontwikkelingen, de grootste ruimtelijke impact. Het betreft hier immers een ontwikkeling op een uitleglocatie op een momenteel leeg weiland. De beide andere ontwikkelingen betreffen de verdere ontwikkeling van bestaand bedrijfsterrein dan wel de herontwikkeling van bestaand vastgoed. Nog afgezien van het feit dat voor deze ontwikkeling eerst moet worden aangetoond dat er wordt voldaan aan de SER-ladder (die aantoonst dat er marktbehoefte is en elders geen ruimte is voor deze ontwikkeling), benadrukken wij dat juist vanwege deze excentrische en vrije ligging er extra aandacht moet zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling en de directe omgeving. Dit met name omdat Vlek 14 in de nabijheid is gelegen van het Beschermd dorpsgezicht van Ressen en het in ontwikkeling zijnde Park Lingezegen.

Resumé inhoudelijk

Naar onze mening biedt het RPD in theorie een goede invulling aan de komst van een regionale visie op detailhandelsontwikkelingen. Deze visie kan een grondslag bieden voor het maken van de juiste regionale en lokale keuzen in de dynamische detailhandelsmarkt.

Wel plaatsen wij op een aantal punten nadrukkelijk kanttekeningen. Wij hebben zorgen over de vertaling van de theorie naar de praktijk. Het RPD geeft op enkele belangrijke onderdelen geen antwoord daarop. Het gaat hierbij dan met name om vragen als: hoe wordt e.e.a. vertaald in juridische regels (omgevingsvisie), hoe wordt het afsprakenkader geborgd en hoe vindt handhaving van thema-ontwikkelingen en brancheringsafspraken plaats. Het gaat ons derhalve om een werkbaar en effectieve, duurzame invulling van het in het RPD vervatte afsprakenkader.

Aanvullend voorstel

E.e.a. verlangt naar onze mening een concreet implementatie/uitvoeringsplan dat gezamenlijk met alle betrokken partners wordt opgesteld en antwoord geeft op de in dit voorstel gemiste onderdelen. Wij pleiten er derhalve nadrukkelijk voor om nu aan de slag te gaan met de opstelling van een gezamenlijk gedragen implementatieplan. Uit dit implementatieplan zal blijken of het RPD al dan niet bijstelling behoeft; of de theoretische basis al dan niet aangepast moet worden om in de praktijk uitgevoerd te kunnen worden.

Resumé procedureel

Op 3 september jl. ontvingen wij de definitieve versie van de oplegnotitie met daarin vervat de voorlopige reactie van de provincie Gelderland op het RPD.

De provincie geeft aan, dat zij in haar beleid zeer terughoudend is met de uitbreiding van winkeloppervlak met name op perifere locaties. De provincie uit bezorgdheid over de ontwikkeling van een grote bouwmarkt in Ressen en de ontwikkeling van een grote sportzaak in de Rijnhal. De provincie dringt bij de stadsregio aan op het voorlopig bevriezen van de ontwikkeling van een bouwmarkt op de locatie Ressen. Tevens wordt verzocht de effecten van een perifere sportzaak op het sportaanbod in de binnensteden te onderzoeken en aan te geven welke maatregelen getroffen worden om de bestaande winkelgebieden vitaal te houden conform de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Gezien het standpunt van de provincie en het feit dat wij deze via een laat ontvangen oplegnotitie hebben vernomen, achten wij het in het belang van een zorgvuldige oordeelsvorming en besluitvorming, noodzakelijk dat de besluitvorming van de Stadsregioraad wordt uitgesteld.



Ten slotte

Onze bestuurlijk vertegenwoordigers in de Stadsregioraad zullen, conform de bovenstaande opmerkingen hun inbreng leveren bij besluitvorming van het RPD. Hoewel een voorafgaand, schriftelijk gemeentelijk standpunt door u niet is verzocht, lijkt het ons gepast u hiervan op voorhand te informeren. Gezien onze vergelijkbare belangen, wordt deze brief door beide colleges en gemeenteraden van Overbetuwe en Lingewaard onderschreven.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk

Burgemeester en wethouders van Lingewaard,
de interim secretaris, de wnd. Burgemeester,

C.H. de Graaf

S.P.M. de Vreeze

Afschriften:

- Provincie Gelderland, College van Gedeputeerde Staten, t.a.v. gedeputeerde mevr. J. Meijers, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem
- Kamer van Koophandel, dhr. R. Migo Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem
- Ondernemersverenigingen in Overbetuwe en Lingewaard
- Raadsleden Overbetuwe en Lingewaard

