



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Het college van Bestuur
van de Stadsregio Arnhem Nijmegen
Postbus 6578
6503 GB NIJMEGEN

datum
27 augustus 2013
onderwerp
Reactie op regionale programmering detailhandel
Stadsregio

zaaknummer
2012-002027

Geacht college,

Op 29 augustus wordt in uw college het Regionaal Programma Detailhandel (RPD) behandeld. U wilt dit RPD voor besluitvorming voorleggen aan de Stadsregioraad op 24 oktober aanstaande.

Het doel van het RPD is het vaststellen van een visie op de detailhandelsstructuur in de Stadsregio en het vastleggen van afspraken tussen de deelnemende gemeenten over nieuwe detailhandelontwikkelingen in de regio. Het RPD is onder uw regie in samenwerking met de gemeenten in de regio tot stand gekomen met een marktanalyse en advisering van het bureau BRO. Ook de provincie is ambtelijk en bestuurlijk betrokken geweest bij de tot standkoming van het RPD.

U heeft aan de start van het proces aan ons gevraagd of we ons Wro-instrumentarium willen inzetten om de regionale afspraken in het RPD (juridisch en bestuurlijk) te verzegelen. We hebben aangegeven dat we bereid zijn dit te doen indien de afspraken in het RPD passen binnen de beleidskaders van de ontwerp omgevingsvisie.

In deze brief geven we onze reactie op uw visie op de detailhandel in het RPD en geven we aan of dit past binnen het beleid in de ontwerp omgevingsvisie. Onze reactie heeft betrekking op twee onderdelen:

- a. De voorgestelde keuzen ten aanzien van de perifere locaties voor grootschalige detailhandel.
- b. De (overige) regionale programmatische afspraken in het RPD.

a. perifere locaties voor grootschalige detailhandel

Algemeen

Om te beginnen spreken we onze waardering uit voor de samenwerking tussen de gemeenten in de regio en de gemaakte afspraken in het RPD. Wij zijn ons ervan bewust dat dit gepaard gaat met moeilijke keuzen met name waar het gaat om de geplande locaties voor grootschalige perifere detailhandel. De plannen voor perifere detailhandel zijn veelal ontwikkeld in een

inlichtingen bij dhr. A.T.J. Teunissen
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 98 38

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

economisch goede tijd voor de crisis. Inmiddels worden we geconfronteerd met een nieuwe realiteit. We worden ons er steeds meer van bewust dat de afname van de vraag niet alleen door de crisis veroorzaakt wordt, maar dat dit structureel is; onder meer door internetwinkelen, de vergrijzing en een afname van de bevolkingsgroei. De consequentie daarvan is dat oorspronkelijke plannen bijgesteld moeten worden, dit vergt moeilijke keuzen met vaak grote financiële gevolgen voor de betrokken gemeenten vanwege grondaankopen. Wij hebben begrip hiervoor. Het maken van keuzen is echter van belang om te komen tot een vitale regionale detailhandelsstructuur en om problemen op langere termijn te voorkomen.

In ons beleid in de ontwerp omgevingsvisie zijn we zeer terughoudend met de uitbreiding van het winkeloppervlak, met name op perifere locaties. De vitaliteit van winkelgebieden in de (binnen)steden staat centraal. We willen de negatieve gevolgen op de vitaliteit door leegstand voorkomen en willen daarom overcapaciteit van winkels op regionaal niveau beperken. In de ontwerp omgevingsvisie hebben we aangegeven dat we als provincie een rol hebben bij het afstemmen van regionale detailhandelsontwikkelingen. We willen een rem op de uitbreiding van detailhandel op perifere locaties. In de provincie is slechts ruimte voor enkele grote locaties voor perifere detailhandel, daarbij kan aangesloten worden bij al bestaande locaties in de stedelijke netwerken en grote centrumsteden. Om te komen tot een locatiekeuze voor de opvang van grootschalige detailhandel moet op regionaal niveau afstemming plaats vinden.

Bij de afweging van de locaties en de besluitvorming erover staat bij ons nieuwe beleid de ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. De ladder vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. De gedachte achter de ladder is om eerst te kijken naar de mogelijkheden in het bestaande stedelijk gebied voordat overgegaan wordt tot nieuwe ontwikkelingen aan de randen van de steden. De ladder vraagt ten eerste om regionale behoefte kwalitatief en kwantitatief aan te tonen en vervolgens om te kijken of de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen is. Ook vraagt de ladder om aan te tonen wat de gevolgen zijn van de voorgestane perifere ontwikkelingen voor de bestaande winkelgebieden en de binnensteden.

Wij zijn bereid om als provincie waar nodig een regierol te vervullen. In toenemende mate wordt door verschillende (markt)partijen in de regio en daarbuiten een beroep gedaan op de provincie om een (regie)rol te spelen bij de regionale afstemming. Deze partijen waarschuwen voor een afnemende vraag naar winkels en de leegstand die ontstaat en de noodzaak om keuzen te maken om winkelgebieden aantrekkelijk te houden. We vinden het van belang om de argumenten van deze partijen te betrekken bij de te maken afweging. Ook is er in de Tweede Kamer een motie aangenomen waarin er bij de provincies op aangedrongen wordt om regionale detailhandelsstructuurvisies op te stellen en te handhaven met algemene regels zoals de verordening.

Reactie op de keuzen ten aanzien van de perifere locaties

Wij zijn positief over de gemaakte regionale programmatische afspraken waarbij de oorspronkelijke plannen zijn verminderd, verkleind en voor een deel voor een periode van 3 jaar bevroren. Wij vinden echter dat er nog onvoldoende scherpe keuzen gemaakt zijn en maken ons daarbij vooral zorgen over de ontwikkeling van een grote bouwmarkt in Ressen te Nijmegen. In ons beleid gaan we uit van maximaal één grote (boven-) regionale perifere locatie voor grootschalige detailhandel per regio. In de Stadsregio is gekozen voor Duiven Nieuwgraaf als (boven-) regionale toplocatie op het thema “wonen / in en om het huis” met een bij dat thema passende uitstraling en functionele invulling. Uit de marktanalyse blijkt dat deze locatie met name door de al aanwezige Ikea goede potenties heeft. We stemmen in met deze conclusie en met de keuze voor een duidelijk profiel. We gaan er daarbij wel vanuit dat de uitbreiding, die inmiddels al in een bestemmingsplan is vastgelegd, een afgeronde ontwikkeling betreft en dat er geen verder uitbreiding van het aantal vierkante meter in Duiven plaats vindt.

Ons standpunt is dat er naast Duiven geen tweede grote regionale perifere locatie nodig is voor grootschalige detailhandel. Wij maken ons in dit verband zorgen over het ontwikkelen van een grote bouwmarkt in Ressen en de gevolgen van de ontwikkeling voor de binnenstad en de bestaande winkelgebieden. We ondersteunen de keuze in het RPD om in het licht van de onzekere marktontwikkelingen de eerste drie jaar na het vaststellen van het RPD geen retailpark te ontwikkelen. Maar gezien de onzekere ontwikkeling en invulling van de locatie Ressen vragen we ons af het verstandig is om nu al de keuze te maken om op deze perifere locatie 'solitair' een grote bouwmarkt te ontwikkelen. We vragen u daarom om ook het plan voor het ontwikkelen van een bouwmarkt voorlopig te bevriezen. En om eerst meer duidelijkheid te krijgen over de gewenst (alternatieve) invulling van de locatie Ressen.

Ook maken we ons zorgen over de ontwikkeling van een grote sportzaak in de Rijnhal. Hoewel het hier een ontwikkeling betreft in een bestaand gebouw gelegen op een centrale locatie in het bestaand stedelijk gebied, vragen we wel om inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn van de uitbreiding van het winkelloppervlak voor sport voor de binnenstad en welke maatregelen getroffen worden om de bestaande winkelgebieden vitaal te houden conform de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

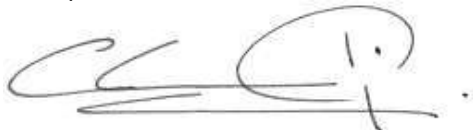
Wat betreft de detailhandelsontwikkelingen op de locatie spoorallee Zevenaar ondersteunen we de keuzen in het RPD. Zevenaar heeft echter een vastgesteld bestemmingsplan (uit 2007). U hebt ons de vraag gesteld wat de juridische en bestuurlijke mogelijkheden zijn om Zevenaar te binden aan de regionale keuzen in het RPD. We willen bestuurlijk overleg met u en de gemeente Zevenaar over de locatie spoorallee mede in relatie tot de bredere gebiedsontwikkeling waarvan de locatie spoorallee onderdeel is. We beraden ons daarbij op de mogelijkheden die het Wro-instrumentarium biedt om Zevenaar te houden aan de regionale afspraken.

b. Programmatistische afspraken in het RPD

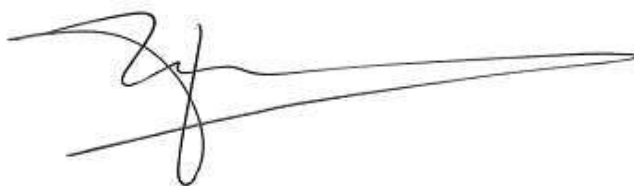
Wij zijn positief over uw initiatief om te komen tot een regionale visie op detailhandel en om deze uitwerken in concrete afspraken over de regionale programmering van de detailhandelsontwikkelingen. Hoewel de discussie zich vooral toespitste op grootschalige perifere detailhandel bevat het RPD een brede visie op detailhandelsontwikkeling en afspraken over diverse onderwerpen zoals woonboulevards, de hoofdwinkelcentra, detailhandel op bedrijventerreinen, internetafhaalpunten et cetera. Tot slot bevat het RPD afspraken over de regionale afstemming en toetsing van detailhandelsinitiatieven en het monitoren van ontwikkelingen. We spreken onze waardering uit voor de visie en afspraken onder meer over branchering van locaties en fasering van ontwikkelingen. Ook ondersteunen we de aandacht die besteed wordt - aan het beperken van ongewenste - perifere detailhandel op bedrijventerreinen. We roepen gemeenten op het beleid strikter te handhaven zodat ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen (als voorbeeld hierbij noemen we een Action en Intersport-outlet store op het bedrijventerrein de Kleefse Waard in Arnhem). Tot slot steunen we het agenderen van leefbaarheid en de omgang met leegstand in (kleinere) kernen met name ook omdat aan de randen van de Stadsregio sprake is van een afname van de bevolkingsgroei. Wij zien het RPD als een dynamisch document, waarbij afspraken aangepast kunnen worden aan veranderende ontwikkelingen in de markt en de maatschappij. Met name voor detailhandel is dit van belang omdat deze markt de komende jaren geconfronteerd wordt met aanzienlijke veranderingen en onzekerheden.

Afgezien van de keuzes ten aanzien van de perifere ontwikkelingen op de locatie Ressen in Nijmegen en in de Rijnhal in Arnhem stemmen wij in met de visie en afspraken in het RPD zoals dat nu in concept gereed is en zijn bereid ons Wro-instrumentarium(omgevingsverordening) in te zetten om de afspraken te verzegelen. Dit gebeurt op een vergelijkbare manier als bij het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB).

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Commissaris
van de Koning



secretaris