

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Nijmegen
T.a.v. wethouder B. Jeene
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk 13uit06110	Datum 6 maart 2013	Verzonden d.d.
Onderwerp: Retailpark Ressen		Behandeld door K.L. Hendriks	Telefoonnummer (0481) 362300	Bijlage(n)

Geacht college,

De 20 gemeenten in de Stadsregio hebben de afgelopen periode getracht te komen tot een Regionaal Programma Detailhandel (RPD). Onderdeel hiervan waren onderzoeken (uitgevoerd door BRO), gericht op de analyse van vraag-aanbod, resterende marktruimten in de branches en ontwikkelkansen. Uit deze onderzoeken is gebleken dat het noodzakelijk is keuzes te maken, zowel in programmatisch als in planologisch opzicht. In nog slechts een beperkt aantal branches blijkt marktruimte aanwezig.

Vanwege verschil van inzicht is het de betrokken gemeenten niet gelukt om tot overeenstemming en een afsprakenkader te komen. Dit bleek aanleiding voor de Stadsregio het dilemma aan de provincie om besluitvorming voor te leggen. De provincie stelt zich echter op het standpunt dat het aan de regio is om hierover in onderling overleg tot overeenstemming te komen.

U bent voornemens, ondanks de patstelling die in de regio is ontstaan, voortgang te geven aan de ontwikkeling van een Retailpark op vlek 14 in Ressen. Uit uw stukken voor de "Gecombineerde raadskamer/commissievergadering RGW" maken wij op dat u het programma inhoudelijk wenst te richten op de branches "Vrije tijd en Leisure (sport)", "Tuin en doe-het-zelf" en "Wonen". Vestigingslocaties zouden daarbij worden genormeerd op een minimale maat van 1.000 m2 bvo en dienen qua aanbod complementair te zijn op het winkelaanbod in de binnenstad van Nijmegen. Het Retailpark zou in tegenstelling tot de binnensteden waar de consument vergelijkend winkelt, gericht zijn op doelgerichte aankopen.

Gezamenlijk met het college van de gemeente Lingewaard uiten wij hierbij nadrukkelijk onze bezwaren ten aanzien van de geplande ontwikkeling. Onze argumenten worden daarbij puntsgewijs uiteen gezet.

1. Het getuigt naar onze mening niet van een goede ruimtelijke ordening dat u een ontwikkeling met een dergelijke omvang en impact tot stand brengt, zonder dat hierover overeenstemming is bereikt in de regio. Het exploitabel willen maken van "vlek 14", mag en kan naar onze mening geen aanleiding zijn om inbreuk te maken op de noodzaak tot regionale afstemming en draagvlak. In het Regionaal Plan werd immers als basisuitgangspunt gesteld dat de gemeentebesturen een afstemmingsverplichting hebben jegens elkaar en het bestuur van de Stadsregio. Wij staan er op dat ook u zich hieraan houdt en de gezamenlijke verantwoordelijkheid neemt om te komen tot een goede en evenwichtige regionale winkelstructuur.

2. U stelt dat de winkelvestigingen in het Retailpark complementair dienen te zijn aan de binnenstad en omliggende winkelkernen en dat deze niet structuurverstorend mogen werken.

Uit recent, in opdracht van de Kamer van Koophandel, door DTnP uitgevoerd onderzoek wordt duidelijk dat er momenteel reeds een te ruime oppervlak aan winkelruimte is en er vooral moet worden ingezet op een toekomstbestendige winkelstructuur en versterking van bestaande kansrijke winkellocaties. De ontwikkeling van een Retailpark in vlek 14 zal derhalve regionale effecten hebben en het is onontkoombaar dat sprake zal zijn van concurrerende werking met de omliggende winkelkernen. Ondanks dat u de complementariteit als vestigingsvoorwaarde stelt, valt een harde scheiding in het consumentengedrag niet te maken (doelgericht aankopen en het vergelijkend winkelen lopen deels in elkaar over). Van overlap in het assortimentenaanbod zal dan ook altijd sprake blijven. Dit betekent dat er in alle gevallen, een negatief effect zal zijn op de winkeliers in zowel uw binnenstad als in onze winkelkernen.

Ook uit het door Stec Groep uitgevoerde onderzoek blijkt duidelijk dat de ontwikkeling van het Retailpark omzetverlies oplevert bij de omliggende winkelcentra. Wij hebben geconstateerd dat bij dit berekende omzetverlies, de effecten voor de omliggende horeca en culturele instellingen niet eens is meegenomen. Ditzelfde geldt voor de toenemende invloed van internetverkoop. De feitelijke negatieve effecten zijn derhalve nog omvangrijker.

In de huidige tijden van economische crisis waarin winkeliers al enorm onder druk staan, achten wij dit onacceptabel. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat regiogemeenten zich primair zouden moeten concentreren op het behoud en versterken van de bestaande centra. Dit om de toenemende leegstand in bestaande winkelgebieden te voorkomen en de leefbaarheid van winkelkernen te behouden.

Uw plan om juist nu het retailpark tot ontwikkeling te brengen, achten wij derhalve zowel maatschappelijk als economisch niet verantwoord.

3. Naast de ontwikkeling van het Retailpark bent u tevens voornemens om in de toekomst een winkelcentrum te realiseren in de Citadel. Dit betreft, op relatief korte afstand van het geplande Retailpark en bestaande winkelkernen, een omvangrijke toevoeging van het aantal meters winkeloppervlak. De Kamer van Koophandel heeft u reeds aangegeven dat zij van mening zijn dat het naar voren halen van de ontwikkeling van een stadsdeelcentrum in Nijmegen-Noord zou voorzien in de behoefte van de inwoners van de Waalsprong en dat u zich vooral zou moeten richten op deze ontwikkeling. Wij delen dit standpunt van de Kamer van Koophandel en merken op dat u ook hier omzichtig te werk dient te gaan waar het gaat om de schaalgrootte en de invulling. Ook hier dient u te zorgen voor een goede regionale afstemming.

Landelijke voorbeelden van kwalitatief goede retailparken zijn moeizaam te vinden. Dit noodzaakt tot een unieke ontwikkeling die daadwerkelijk onderscheidend is, een duidelijk bovenlokaal karakter heeft, nieuwe formules biedt en qua schaal passend is. De ladder voor duurzame verstedelijking dient hierbij als regionaal toetsingsinstrument gehanteerd te worden. Een vernieuwend concept dient altijd zorgvuldig afgewogen en tevens juridisch gewaarborgd te zijn. Alleen dan kan een ontwikkeling rekenen op een breed draagvlak. Wij dringen er derhalve nadrukkelijk op aan dat u uw planontwikkeling heroverweegt, zowel inhoudelijk als procesmatig.

Onze brief sturen wij in afschrift naar de provincie Gelderland, de Kamer van Koophandel en de betrokken ondernemersverenigingen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Overbetuwe,,
de gemeentesecretaris, de wnd. burgemeester,

Th.M.M. Hoex

R.T. Metz

Burgemeester en wethouders van Lingewaard,
de loco secretaris, de wnd. burgemeester,

W.G.M. Willems

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

