

**College van Gedeputeerde Staten
statenvoorstel**

DATUM	19 december 2017	NUMMER PS	PS2018RGW01
AFDELING	MEC	COMMISSIE	RGW
STELLER	J. Blom, W.R. Snel	DOORKIESNUMMER	030-2583250
DOCUMENTNUMMER	81C4FA9D	PORTEFEUILLEHOUDER	Maasdam-Hoevers

Titel : Retailvisie

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit	pag. 4
Toelichting	pag. 5
Bijlage(n):	4 st.

Aan Provinciale Staten,

Inleiding

Centrumgebieden hebben met hun aanbod van voorzieningen en werkgelegenheid een belangrijke sociale en economische functie voor de inwoners van de steden en dorpen. Juist deze centra zijn sterk in beweging. Dit komt met name door ontwikkelingen in de detailhandel. Verschillende winkelketens en zelfstandige winkeliers hebben de afgelopen periode de deuren gesloten of flink moeten saneren, maar er dienen zich ook nieuwe formules aan. Naast conjuncturele oorzaken in de detailhandel, spelen ook structurele veranderingen hierbij een belangrijke rol. De snelle opkomst van internetwinkels heeft het winkellandschap vooral in de non-food branches stevig door elkaar geschud. De gevolgen zijn door de talrijke leegstaande winkelpanden direct zichtbaar in de centrumgebieden. Ook in de provincie Utrecht. De winkelleegstand in de provincie bedraagt gemiddeld 9,6% maar ligt in sommige gemeenten beduidend hoger.

De vraagstukken rond de detailhandel zijn complex. Zij raken aan het functioneren van binnensteden en van winkelcentra, het voorzieningenniveau, de werkgelegenheid en de ruimte voor ondernemerschap. Een eenduidige oplossing ligt dan ook niet voor de hand. Het gaat om een bredere aanpak van stads- en dorpscentra en wijkvoorzieningen, waarbij ook aandacht is voor wonen, andere voorzieningen dan detailhandel, bereikbaarheid en de inrichting van de openbare ruimte. Naast een grote impact op de vitaliteit van de Utrechtse steden en dorpen, heeft het zoeken naar een oplossing ook een bovenlokale component. Een provinciale aanpak vraagt daarom een samenhangende en vooruitziende visie, waarin naast een gewenst toekomstbeeld ook de rol van de provincie en andere betrokkenen wordt belegd. Met deze Retailvisie wil de provincie een dergelijke afweging maken.

Voorgeschiedenis

De Retailvisie is aangekondigd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (Herijking 2016) en het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling die beiden in december 2017 zijn vastgesteld. Het opstellen van deze Retailvisie is een van de afspraken die op 5 oktober 2016 door de gezamenlijke provincies zijn gemaakt in de provinciale Retaildeal met het Rijk.

Essentie / samenvatting

Aan U wordt voorgesteld om de Retailvisie vast te stellen. De Retailvisie schetst een beeld van de (toekomstige) detailhandel structuur, benoemt de knelpunten en zet de rol van de provincie uiteen bij een brede aanpak van de knelpunten in samenwerking met de verschillende partners. Het uitgangspunt is een integrale aanpak van de knelpunten in de centrumgebieden, waarbij de nadruk ligt op de ontwikkelingen in de detailhandel. Tijdens het opstellen van de retailvisie is intensief overleg met gemeenten gevoerd. Over dit proces hebben wij u middels een brief dd. 29 augustus 2017 met als titel "Overleg gemeenten inzake Retailvisie" tussentijds geïnformeerd. Het beleidsvormingsproces is in overeenstemming met de motie: "Helder proces en gedeelde aanpak met de regio's" (motie 94) die bij de vaststelling van de PRS/ PRV (Herijking 2016) is aangenomen. Er hebben twee bestuurlijke overleggronden met gemeenten plaatsgehad, waarbij ter voorbereiding op de tweede ronde concept-teksten zijn gedeeld. Naar aanleiding van de tweede overleg-ronde hebben de Regio Amersfoort, het Netwerk U10 en de gemeente Amersfoort een brief aan portefeuillehouder Transformatieopgaven gestuurd, waarin zij reflecteren op het overleg en de gedeelde concept-teksten. Wij hebben schriftelijk op deze brieven gereageerd.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

De visie dient als leidraad voor het provinciale beleid op het gebied van retail en zal ook als bouwsteen dienen bij de ontwikkeling van de Omgevingsvisie voor de provincie Utrecht. De visie is een nadere uitwerking van het provinciale beleid, zoals reeds vastgesteld in het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling en de PRS/ PRV. De Retailvisie en uitvoering ervan zal worden betrokken bij de op te stellen Omgevingsvisie. De richtinggevende beleidsuitspraken en regels zijn reeds opgenomen in de PRS/ PRV, die zoveel mogelijk beleidsneutraal worden overgenomen in de Omgevingsvisie. Voor het overige zal de Retailvisie voor de Omgevingsvisie ter inspiratie dienen.

Financiële consequenties

De acties die voortvloeien uit de Retailvisie worden uit bestaande middelen voor economisch beleid en binnenstedelijke ontwikkeling bekostigd. Mocht in de toekomst blijken dat meer middelen nodig zijn, zullen GS daarvoor met een apart voorstel komen.

Bestuurlijke dilemma's / politieke gevoeligheid

De indicatie van het haalbare aanbod (gemiddelde marktuinte) ligt gevoelig bij gemeenten en regio's. Een aantal gemeenten is van mening dat een te negatief beeld wordt geschetst, wat potentiële winkelvestigers en investeerders af zou schrikken. Wij hechten aan de signaalwaarde van deze beleidsneutrale doorrekening, die partijen er voor waarschuwt zich niet 'rijk te rekenen' met al te optimistische verwachtingen over de toekomstige vraag naar winkelruimte. De doorrekening is o.a. gebaseerd op de (landelijke) PRIMOS-prognose, die sinds jaar en dag door de provincie wordt gebruikt ten behoeve van het ruimtelijk beleid. Door de PRIMOS te hanteren en niet het stedelijk programma in de PRS (die tot stand is gekomen vanuit 'ruimtelijke mogelijkheden' en die niet de gehele geprognostiseerde behoefte accommodeert) kan de doorrekening als 'aan de ruime kant' worden beschouwd.

Gemeenten zijn kritisch op provinciale regulering en vrezen dat de Retailvisie de opmaat is naar actief provinciaal ingrijpen in bestemmingsplannen of het stellen van strengere ruimtelijke regels ten aanzien van detailhandel. Omdat het in de retailopgave hoofdzakelijk om bestaand vastgoed gaat, ligt de opgave niet primair in handen van

de provincie, maar in hoofdzaak in handen van gemeenten, eigenaren van winkelvastgoed, retailers (ketens), winkeliers en initiatiefnemers die een deel van het winkelvastgoed kunnen transformeren naar een ander gebruik. Het wijzigen van bestemmingen vraagt om een samenspel tussen deze partijen, omdat de bestemming van een bestaand pand, anders dan bij onbebouwde gronden, niet eenzijdig kan worden gewijzigd. De vigerende provinciale ruimtelijke regulering zorgt wel voor een gelijk speelveld, waarop nieuwe ontwikkelingen geen ongewenste concurrentie met winkelvastgoed in bestaande winkelgebieden kunnen veroorzaken.

Overwogen oplossingsrichtingen en alternatieven

Ingevolge de motie: 'Flexibiliteit in Retailbeleid' is onderzocht of een zogenaamde meter-voor-meterregeling tot de mogelijkheden behoort, in aanvulling op het bestaande provinciale ruimtelijk beleid. De conclusie is dat er geen aanleiding bestaat om een aanvullende meter-voor-meter-regeling in de PRV op te nemen. Het onderzoek is uitgewerkt in een aparte notitie.

Effecten op duurzaamheid

De Retailvisie vormt samen met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling beleid dat is gericht op het zo goed mogelijk benutten van het bestaand stedelijk gebied.

Voorgesteld wordt

De Retailvisie vast te stellen.

Gedeputeerde Staten,

Voorzitter,

Secretaris,

Ontwerp-besluit

Provinciale Staten van Utrecht in vergadering bijeen 5 februari 2018;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 19 december 2017 domein Leefomgeving, team Economie, nummer 81C4FA9D;

Gelezen;

de Statenbrief dd. 29 augustus 2017 (nr. 81BD9D37) met als onderwerp 'Overleg gemeenten inzake Retailvisie'; de 'Notitie meter-voor-meter-regeling voor detailhandel';

Overwegende;

dat centrumgebieden met hun aanbod van voorzieningen en werkgelegenheid een belangrijke sociale en economische functie hebben voor de inwoners van de steden en dorpen;
juist deze centra, met name door ontwikkelingen in de detailhandel, sterk in beweging zijn;
verschillende winkelketens en zelfstandige winkeliers de afgelopen periode de deuren hebben gesloten of flink hebben moeten saneren;
dat hierbij naast conjuncturele oorzaken in de detailhandel, ook structurele veranderingen zoals de snelle opkomst van internetwinkels, een belangrijke rol spelen;
dat de gevolgen door de talrijke leegstaande winkelpanden direct zichtbaar zijn in de centrumgebieden;

Gelet op;

het coalitieakkoord 2015 waarin onder 'Aanpak leegstand' is opgenomen dat categorieën waarvoor nog geen integrale aanpak is vastgesteld en waar die wel nodig is met betrokken partners wordt bekeken welke (actieve) interventiestrategieën hierop ontwikkeld kunnen worden;
de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) en Verordening (Herijking 2016) waarin respectievelijk ruimtelijk beleid en regels over detailhandel zijn opgenomen;
het Beleidskader en het Programma Binnenstedelijke Ontwikkeling waarin wordt ingezet op vitale centrumgebieden;
de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016) en het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling waarin is aangekondigd dat het (retail)beleid wordt uitgewerkt in een Retailvisie;
de motie 115 'Flexibiliteit in retailbeleid' die tijdens de vergadering van Uw Staten op 12 december 2016 is aanvaard, waarin GS zijn opgedragen om in het kader van het nog op te stellen retailbeleid te onderzoeken of een meter-voor-meter regeling voor detailhandel tot de mogelijkheden behoort;
het feit dat Gedeputeerde Staten in de voorbereiding van het Statenvoorstel Retailvisie twee bestuurlijke overleggronden met gemeenten hebben gehouden;

Besluiten:

De Retailvisie Provincie Utrecht vast te stellen.

Voorzitter,

Griffier,

Toelichting

1. Wettelijke grondslag

Artikel 158 van de provinciewet.

2. Beoogd effect

In de retailvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de retail geschetst en aangegeven hoe de provincie hier op gaat acteren. De visie is een nadere uitwerking van het provinciale beleid, zoals reeds vastgesteld in het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling en de PRS/ PRV. De Retailvisie en uitvoering ervan zal worden betrokken bij de op te stellen Omgevingsvisie. De richtinggevende beleidsuitspraken en regels zijn reeds opgenomen in de PRS/ PRV, die zoveel mogelijk beleidsneutraal wordt overgenomen in de Omgevingsvisie. Voor het overige zal de Retailvisie voor de Omgevingsvisie ter inspiratie dienen.

3. Effecten op duurzaamheid

Het zo goed mogelijk benutten van het bestaand stedelijk gebied. De Retailvisie schetst een beeld van de toekomstige detailhandelstructuur, benoemt de knelpunten en zet de rol van de provincie uiteen bij een brede aanpak van de knelpunten in samenwerking met de verschillende partners.

Het uitgangspunt is een integrale aanpak van de knelpunten in de binnensteden, waarbij de nadruk ligt op de ontwikkelingen in de detailhandel.

4. Argumenten

De detailhandel is sterk in beweging. De consequenties hiervan zijn zichtbaar in het functioneren van de regionale winkelstructuur en in het functioneren van individuele centra. Het provinciale beleid zoals verwoord in de Retailvisie is gericht op een toekomstbestendige detailhandelstructuur met voldoende ruimte voor ondernemerschap en een adequaat niveau van voorzieningen van de Utrechtse bevolking. Daarvoor richt de provincie Utrecht zich op versterking van de bestaande winkelstructuur en op het behoud van vitale centra.

5. Kanttekeningen

De Retailvisie is het overkoepelend thematische provinciale beleid op het gebied van retail te opzichte van de reeds vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening (Herijking 2016) en het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling. Belangrijke onderdelen van het retailbeleid zijn al eerder vastgesteld.

Op 12 oktober heeft de Provinciale Commissie voor de Leefomgeving Utrecht een advies uitgebracht aan GS en PS over leegstand, waaronder de leegstand van winkels. De adviezen over winkels hebben deels betrekking op het provinciaal ruimtelijk beleid en deels op de uitvoering van de retailvisie. Wij zullen na het vaststellen van de retailvisie met een integrale reactie op het advies komen.

Ten behoeve van de voorliggende besluitvorming naar aanleiding van de adviezen merken wij het volgende op:

- in paragraaf 4.2 van de retailvisie is gesteld dat de primaire verantwoordelijkheid voor de aanpak van de knelpunten in de detailhandel ligt bij de betrokken ondernemers, vastgoedeigenaren en de betreffende gemeente. De provincie wil deze opgave vooral agenderen en gemeenten en marktpartijen (vastgoedeigenaren en vertegenwoordigers van de detailhandel) ondersteunen bij het komen tot goede samenwerking(en) en oplossingen. Hiervoor is onder meer een Retailplatform en een kopgroep ingericht om gezamenlijk te werken aan (bovenlokale) afstemming en te komen tot vernieuwende ideeën en aanpakken. Bovendien wordt ingezet op kennisuitwisseling en het beschikbaar maken van informatie, zoals het koopstromenonderzoek;
- uit de overleggen met gemeenten over de retailvisie is gebleken dat er onder gemeenten geen (breed) draagvlak is voor aanvullend provinciaal onderzoek naar de bestaande winkelgebieden. Gemeenten hebben

aangegeven met het Koopstromenonderzoek en eigen, lokale kennis over voldoende informatie te beschikken;

- het bepalen in hoeverre binnen bestaande winkelgebieden nog nieuwe detailhandelbestemmingen moeten/ kunnen worden toegevoegd, vraagt om lokale afwegingsruimte. Sturing via provinciale algemeen verbindende voorschriften kan afbreuk doen aan deze afwegingsruimte;
- wij hebben zelf uitvoering gegeven aan de motie met betrekking tot het onderzoek naar een meter-voor-meter-regeling in de vorm van een notitie.

6. Financiën

De acties die voortvloeien uit de Retailvisie worden uit bestaande middelen voor economisch beleid en binnenstedelijke ontwikkeling bekostigd. Mogelijk kan in de beleidsuitvoering blijken dat meer middelen nodig zijn. In het geval dat dit zich voordoet, zullen GS daarvoor met een apart voorstel komen.

7. Realisatie

Uit (beleids)uitvoering van de Retailvisie, gericht op de bestaande winkelstructuur en op vitale centra, geschiedt via respectievelijk de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening en het programma Binnenstedelijke Ontwikkeling.

8. Juridisch

Geen opmerkingen.

9. Europa

Geen opmerkingen.

10. Communicatie

De vastgestelde versie van de retail wordt gepubliceerd op de website van de provincie Utrecht. Over besluitvorming van het Statenvoorstel in GS is berichtgeving naar de media gedaan. Degenen die zijn betrokken bij het proces van de totstandkoming van de visie zijn na de vaststelling van het Statenvoorstel geïnformeerd.

11. Bijlagen

- Statenvoorstel Retailvisie;
- Retailvisie;
- Notitie: meter-voor-meter-regeling;