

Burgemeester en Wethouders

Provincie Utrecht
College van Gedeputeerde Staten
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Uw brief/kenmerk

Ons kenmerk
DIR/WW/5695437

Onderwerp
Retailvisie provincie Utrecht en motie Meer ruimte
voor kleinschalige detailhandel in Stadshart
Amersfoort

Datum
30 januari 2018

Geacht college,

Op 22 december 2017 ontvingen wij de concept-retailvisie van de provincie Utrecht, die op 19 december 2017 door GS als voorstel aan PS is vastgesteld. Met de retailvisie ontvingen wij ook een antwoord op onze brief van 18 september 2017. In deze brief vindt u onze reactie op de retailvisie en tevens een reactie op uw uitwerking van de motie “Meer ruimte voor kleinschalige detailhandel in Stadshart Amersfoort”.

Meer ruimte voor kleinschalige detailhandel in Stadshart Amersfoort

Nogmaals willen we benadrukken dat we de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de retailvisie erkennen. U geeft in de retailvisie ook aan dat de vraagstukken rond de detailhandel complex zijn. 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.

Mede daarom stelde Amersfoort de visie Stadshart vast. De komende jaren wordt geïnvesteerd in het kernwinkelgebied en het gebied daar direct omheen. Toename van groen en verblijfsruimten in de historische binnenstad, maar ook ontwikkeling van het gebied ten zuiden van het station (Stationsplein-Stationstraat-Van Asch Van Wijkstraat-zuidelijk deel Stadsring) en ten noorden van het station (Wagenwerkplaats-Piet Mondriaanlaan-Eemplein-De Nieuwe Stad-Kop van Isselt) tot levendige en aantrekkelijke woon/werkgebieden met daaraan ondersteunende functies en nieuwe mobiliteitsconcepten. Dit zijn dragers voor een gezonde toekomst van onze binnenstad waar ruimte is om in te spelen op veranderde behoeftes een voorwaarde is om aantrekkelijk te blijven.

Dat Provinciale Staten van Utrecht vertrouwen heeft in onze visie op de Amersfoortse binnenstad, blijkt mede uit de motie “Meer ruimte voor kleinschalige detailhandel Stadshart Amersfoort”, door Provinciale Staten van Utrecht aangenomen in december 2016. In deze motie wordt GS opgedragen om de begrenzing

van bestaande winkelgebieden voor het centrum van Amersfoort zoals deze is opgenomen in de visie Stadshart na vaststelling door de gemeenteraad van Amersfoort alsnog op te nemen in kaart 7 van de PRV. Juist omdat wij het Stadshart zien als gemengde zone heeft de gemeente behoefte aan flexibiliteit om waar mogelijk kleinschalige ondersteunende voorzieningen toe te voegen en zijn er geen afzonderlijke (nieuwe) winkelgebieden in aangewezen; er is wens noch marktruimte om nieuwe winkelgebieden te ontwikkelen. Het aanpassen van het winkelgebied zoals opgenomen in kaart 7 van de PRV aan het totale projectgebied van de Visie Stadshart biedt ons de gewenste flexibiliteit terwijl tegelijkertijd de huidige status van de binnenstad als kernwinkelgebied door de Visie Stadshart wordt gewaarborgd.

In een brief aan de Statencommissie Ruimte, Groen en Water van 19 december 2017 –wordt aangegeven dat genoemde motie niet zal worden uitgevoerd waarbij het argument wordt gebruikt dat ‘het bestaand winkelgebied ten onrechte zou worden vergroot’. Zoals benoemd gaat het niet om nieuwe winkelgebieden maar functies ondersteunend aan wonen en werken. Daarnaast wordt aangevoerd dat de PRV de nodige flexibiliteit biedt. Dit zou betekenen dat we voor elke ontwikkeling waar (een vorm van) detailhandel mogelijk wordt gemaakt, in overleg moeten treden met de provincie om te bezien of dit onder één van de uitzonderingsclausules valt. De formulering van die regeling in de PRV is lastig, geeft aanleiding tot discussies (wat is precies een grootschalige toevoeging, hoe onderbouw je de noodzaak, wat is in aansluiting op bestaand winkelgebied). In onze optiek gaat dit ten koste van het tempo en de flexibiliteit die passend is bij de ontwikkeling van zo'n gebied.

Daarom roepen wij uw college nogmaals op om de motie van PS alsnog uit te voeren.

Overige constatering met betrekking tot de retailvisie

Wij zien in de uiteindelijke conceptvisie het beeld dat de Gemeente Amersfoort van zichzelf heeft, namelijk als stad met vitale winkelgebieden en een uitstekend vestigingsklimaat, deels terug. Enerzijds een bevestiging dat de Amersfoortse binnenstad ‘bovengemiddeld goed functioneert’ en dat ze kan ‘blijven rekenen op recreatieve bezoekers uit de directe omgeving’ maar anderzijds de constatering dat ‘de niet-dagelijkse regionale winkelfunctie niet langer vanzelfsprekend zal zijn’ en dat de regiopositie van Amersfoort onder druk staat. Deze tegenspraak is vreemd omdat in de visie ook staat dat:

1. Dat de vraag naar winkelvastgoed op de drukke A 1-locaties in de grote steden als Utrecht en Amersfoort voorlopig onverminderd groot blijft.
2. Dat met de komst van Hudson's Bay bevestigd wordt dat Amersfoort zich kan rekenen tot de grootste steden van Nederland

Overigens is de winkelleegstand in Amersfoort geen 12,0% van de panden. Navraag bij de bron (Locatus) leert ons dat de leegstand precies de helft is namelijk 6,0%.

Natuurlijk heeft ook in Amersfoort het veranderend consumentengedrag en de toename van het internet als aankoopkanaal invloed, maar wij verwachten dat de behoefte aan ontmoeting en beleving, de historische setting én het bevolkingspotentieel (mede van de regio) met name voor de binnenstad van Amersfoort belangrijke factoren blijven die de gevolgen van internetaankopen voor een groot deel kunnen verzachten.

Wij vragen u dan ook om dit beeld van Amersfoort in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid en daarbij de leegstandspercentages aan te passen.

Flexibiliteit om in te spelen op veranderende behoeftes

Reeds in onze brief van 18 september gaven wij aan dat wij belang hechten aan flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderende behoeftes. De provincie heeft aangegeven dat de gewenste flexibiliteit binnen de bestaande (en toekomstige) kaders van het provinciale beleid (retailvisie) en regelgeving (provinciale ruimtelijke verordening) gevonden kan worden.

Wij hebben, onder meer in ambtelijke gesprekken, geconstateerd dat er begrip begint te ontstaan voor de wederzijdse standpunten maar dat een verschil van inzicht blijft bestaan over de wijze waarop flexibel ingespeeld kan worden op marktontwikkelingen en algemene trends en ontwikkelingen.

Met elkaar hebben wij gesproken over een aantal specifieke cases. Wij hebben gezamenlijk geconstateerd dat het goed is vanaf nu blijvend te investeren in een onze relatie en overleg, juist ook na vaststelling van de retailvisie. Hierbij is het belangrijk elkaar met name aan de voorkant van een proces (zoals het opstellen van nieuw gemeentelijk of provinciaal beleid) goed te betrekken.

Wij zullen samen met de provincie binnen de kaders van de PRV blijven zoeken naar mogelijkheden om de detailhandelsstructuur binnen onze stad te verbeteren, en onze groeiende bevolking voorzieningen en werkgelegenheid te blijven bieden zonder de belangen van een vitale binnenstad en overige winkelgebieden te schaden.

Bovendien zullen wij, mede met het oog op deze provinciale retailvisie én economische en maatschappelijke trends en ontwikkelingen, het gemeentelijke detailhandelsbeleid opnieuw tegen het licht houden. Graag doen we dit in samenspraak met de provincie.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Amersfoort,
de secretaris, de burgemeester,