

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Pierre Heuts (0495-575242 )	DJ-702563
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 702529
		Publicatie: Openbaar

## Onderwerp

Rapport "Herijking beleid perifere en grootschalige detailhandel Weert".

## Voorstel

1. In te stemmen met het rapport "Herijking beleid perifere en grootschalige detailhandel Weert" met uitzondering van het op voorhand niet toestaan van de speelgoedbranche en het loslaten van de ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> wvo.
2. Met betrekking tot de speelgoedbranche de initiatiefnemer te verzoeken om een nadere effectenanalyse aan te leveren en aan de hand hiervan te besluiten over het al of niet toestaan van deze branche op de PDV/GDV-locatie.
3. Voor perifere en grootschalige detailhandel een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> wvo te hanteren.
4. In te stemmen met bijgevoegd raadsvoorstel- en besluit.

## Inleiding

Met het aantrekken van de economie en de woningmarkt nemen de bestedingen in de detailhandel weer toe. Dit geldt zeker voor de woongerelateerde branches zoals woninginrichting, keukens/badkamers, tuin en doe-het-zelf. Ook binnen de reguliere detailhandelsbranches nemen bestedingen toe, dit komt voor een groot deel ook online terecht. Vestigingsvoorkeuren van bepaalde winkels/formules veranderen, waarbij sommige formules liever opereren op een perifere locatie. Deze zijn ten opzichte van de binnenstad goedkoper, vaak beter bereikbaar en parkeren voor de deur is mogelijk en is gratis.

Het zondermeer toestaan van winkels in de periferie staat vaak op gespannen voet met de reguliere centra, zoals de binnenstad. In de afgelopen jaren is de gemeente geconfronteerd met diverse detailhandelsinitiatieven aan de Roermondseweg/Moesdijk. Zo heeft de gemeenteraad vorig jaar in februari ingestemd met het aanpassen van de

Weert, 20 maart 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit Raad (via college) B-stuk								

*09.04.2019*

### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.: *09.04.2019*

Nummer: *8*

De secretaris,



brancheringslijst en is hier een electrozaak naar toe verplaatst. Momenteel ligt er een verzoek van een grootschalige speelgoedwinkel om zich in dit gebied te mogen vestigen.

De perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen (PDV en GDV) krijgen ten opzichte van de binnenstad aanzienlijk minder aandacht. Dit is niet terecht omdat zich hier meer dan de helft van het totale detailhandelsaanbod bevindt: de Roermondseweg e.o. (ook wel de "Weerter Boulevard") is met 27.500 m<sup>2</sup> de belangrijkste PDV/GDV-concentratie in Weert/Nederweert.

Ingevolge de wens van de gemeenteraad om het beleid te actualiseren en om in te spelen op de actuele ontwikkelingen is opdracht verstrekt aan Bureau Stedelijke Planning om het PDV/GDV beleid te actualiseren (het huidige beleid dateert uit 2014). Het opstellen van het rapport is begeleid door een werkgroep bestaande uit ondernemers van de Weerter Boulevard, de binnenstad en de centrummanager.

### **Beoogd effect/doel**

Het vaststellen van een nieuw beleidskader voor PDV/GDV.

### **Argumenten**

#### *1.1 Herijking PDV/GDV-beleid is conform de wens van de gemeenteraad.*

Op 28 februari 2018 heeft de gemeenteraad besloten om consumentenelektronica toe te staan binnen de aanduiding 'detailhandel perifeer' van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'. Tijdens de behandeling (commissie Ruimte) is er op aangedrongen om het gehele PDV/GDV-beleid uit 2014 te actualiseren zodat het beleid niet wordt bepaald aan de hand van de initiatieven die worden ingediend (voorkomen 'salamitactiek').

#### *1.2 Mogelijkheden om te ondernemen worden verruimd en de verblijfsduur- en kwaliteit verbeterd.*

Om tegemoet te komen aan de veranderende eisen van de consument en de wensen van ondernemers wordt voorgesteld om de ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte (wvo) te verlagen naar 500 m<sup>2</sup> wvo, blurring toe te staan (binnen de wettelijke kaders) en dit bij de volgende herziening van het bestemmingsplan planologisch te regelen. In geval van een bestaand pand kan dit met een omgevingsvergunning gefaciliteerd worden. Verder wordt in principe en onder voorwaarden zelfstandige horeca en leisure toegelaten. Deze dienen onder andere bij te dragen aan het economisch functioneren van de (detailhandel aan de) Weerter Boulevard en mogen geen aantoonbaar negatief effect hebben voor het centrum. Ondersteunend aan de detailhandel kunnen deze de verblijfsduur en kwaliteit van het gebied verbeteren. Indien er sprake is van wijziging van gebruik van bestaande bebouwing kan dit gefaciliteerd worden met een omgevingsvergunning. In geval van nieuwbouw dient eerst het bestemmingsplan te worden herzien.

#### *1.3 De PDV/GDV-locatie verdient opwaardering.*

De PDV/GDV-locatie ligt aan een van de belangrijke toegangswegen van Weert. Sfeer en uitstraling vormen belangrijke verbeterpunten van het gebied, dit blijkt ook uit de bezoekersenquête. Om het gebied op te waarderen wordt geadviseerd om in samenspraak met de ondernemers en eigenaren een beeldkwaliteitsplan op te stellen, als basis voor concrete maatregelen.

#### *1.4 De onderbouwing van de effecten voor het (niet) toestaan van de speelgoedbranche is te beperkt.*

Het opstellen van het gehele PDV/GDV-beleid heeft een algemeen karakter. Op specifieke branches wordt niet diepgaand ingegaan (vergelijk het onderzoek specifiek naar consumentenelektronica waar dit wel het geval was). In verband met precedentwerking adviseert Bureau Stedelijke Planning om geen verruiming met speelgoed toe te staan. Echter, er kunnen even zoveel ruimtelijk-economische argumenten worden bedacht die vóór een speelgoedzaak pleiten (geen speelgoedwinkels meer in het centrum, op diverse PDV/GDV-locaties bevinden zich al speelgoedzaken (bijv. Retailpark Roermond), er worden ook volumineuze artikelen verkocht (zwembaden, schommels, trampolines e.d.). Op basis van de onderbouwing in het rapport is het daarom te voorbarig om hier nu 'ja' of 'nee' tegen te zeggen.

*1.5 Met het loslaten van de ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> wvo is sturing op omvang van de winkels niet langer mogelijk.*

Een belangrijk kenmerk van PDV/GDV-locaties is, naast branchebeperkingen, grootschaligheid van de winkels. Dit is enerzijds gerelateerd aan het assortiment (volumineus) en anderzijds aan het niet kannibaliseren van de binnenstad. Met het vervallen van de ondergrens vervalt een van de sturingsinstrumenten om de complementariteit met de binnenstad in stand te houden, zie ook argumenten 1.6 en 3.1.

*1.6 Het voorgestelde beleid is in lijn met het regionale beleidskader werklocaties Midden-Limburg.*

Volgens het regionale Beleidskader werklocaties Midden-Limburg dienen perifere concentraties nadrukkelijk complementair te zijn aan de reguliere centrumgebieden. Om deze complementariteit te bewaken, kunnen in bestemmingsplannen beperkende regelingen worden opgenomen. Dit kan gaan om een minimale omvang van winkels of branchering. Brancheverruiming dient zoveel mogelijk voorkomen te worden: indien er wordt afgeweken van de traditionele branches dient er overeenstemming in het regionaal bestuurlijk overleg (SML) te zijn. M.a.w. het regionale beleidskader biedt ruimte voor maatwerk (mits onderbouwd).

De voorgestelde ondergrens van 500 m<sup>2</sup> wvo komt tegemoet aan het stellen van een minimale omvang. Daarnaast is er vooralsnog geen sprake van brancheverruiming. Mocht uit de aanvullende onderbouwing blijken dat de ruimtelijk-functionele effecten van het toestaan van de speelgoedbranche op de PDV/GDV-locatie aanvaardbaar zijn en er wordt meegewerkt aan het initiatief, dan kan dit in het regionaal bestuurlijk overleg (SML) worden besproken.

*2.1 Afwijzing van het voorliggend initiatief betekent wellicht een gemiste kans voor Weert*

Op 17 februari 2019 is er een verzoek ontvangen voor de vestiging van een speelgoedketen op de PDV/GDV-locatie. Geadviseerd wordt om de initiatiefnemer uit te nodigen de ruimtelijk-economische effecten (detailhandelsstructuur, consumentenverzorging, leegstand) nader te onderbouwen, en aan de hand hiervan een besluit te nemen over het al of niet toestaan van de speelgoedbranche op de PDV/GDV-locatie.

*3.1 Een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> wvo biedt ruimte voor schaalverkleining en er blijft sprake van complementariteit met de binnenstad*

In het huidige PDV/GDV-beleid is een ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> wvo opgenomen. In het rapport wordt voorgesteld om deze volledig te laten vervallen (mits passend binnen de brancheringsregels) om tegemoet te komen aan de trend van schaalverkleining. Dit betekent echter dat zich ook kleine winkels kunnen vestigen die in de binnenstad terecht kunnen of dat er winkels vanuit de binnenstad kunnen vertrekken naar de PDV/GDV-locatie. Bovendien wordt er dan niet aan de eis van complementariteit uit het regionale beleidskader voldaan (zie argument 1.6). Een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> ligt ruim boven de gemiddelde omvang van de winkels in de binnenstad (ca. 200 m<sup>2</sup>) en biedt ruimte voor schaalverkleining op de PDV/GDV-locatie.

## **Kanttekeningen en risico's**

Het rapport is afgestemd in de ambtelijke werkgroep Economie (SML), waarin gemeenten en provincie deelnemen. M.b.t. horeca is geadviseerd er voor te waken dat deze ook daadwerkelijk ondersteunend is en de locatie geen voor de binnenstad concurrerend verblijfsgebied wordt. Datzelfde geldt voor leisure. Het rapport geeft hier richtlijnen voor (onder voorwaarden en herziening bestemmingsplan, geen wijzigingsbevoegdheid).

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Voor de uitvoering van de maatregelen is in de Kadernota 2020 voor Programma 3 een prioriteit 'Opwaardering PDV-locatie Moesdijk' van € 100.000,- voorgesteld voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en de uitvoering van het gemeentelijke aandeel van de opwaardering. Voor de Weerter Boulevard wordt dit jaar een BIZ (BedrijvenInvesteringsZone) voorbereid, hetgeen bij een positief resultaat medefinanciering door de ondernemers vergemakkelijkt. De raad dient deze prioriteit bij de behandeling van de Begroting 2020 nog vast te stellen.

## **Duurzaamheid**

Bij het uitwerken van de concrete maatregelen zal er rekening worden gehouden met een zo duurzaam mogelijke inrichting van het gebied.

## **Uitvoering/evaluatie**

Uitvoering van de maatregelen uit het rapport gebeurt in nauwe samenwerking met de ondernemers van de Weerter Boulevard en de binnenstad.

## **Communicatie/participatie**

Zie uitvoering/evaluatie.

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

Anouk Beurskens (R&E), Hugo Zontrop (R&E), Marian Arts (R&E), Edward Salman (Financiën), programmaregisseurs OG (Patrik Trines, Dirk Franssen, Frank van Kruijsdijk).

### Extern:

Ondernemers Weerter Boulevard, ondernemers binnenstad, centrummanager, regiogemeenten en provincie (ambtelijk).

## **Bijlagen:**

- Rapport "herijking beleid perifere en grootschalige detailhandel Weert"
- Raadsvoorstel- en besluit