



Datum besluitraad	: 15 december 2015	Datum oordeelraad	: 24 november 2015
Agendapunt	:	Datum B en W	: 22 september 2015
Volgnummer	: 15bs00475 / 15.124	Programma begroting	:
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	:
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		
E-mail steller	: Robbert.Speksnijder@veldhoven.nl		

## Adviesnota raad

### Regionale Detailhandelsvisie MRE en subregionale Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied

#### Samenvatting

Het consumentengedrag is de afgelopen jaren sterk veranderd. Ontwikkelingen als de toename van internethandel, maar ook de economische crisis maken het voor de retail sector steeds moeilijker. Uw raad heeft hier eerder al op ingespeeld door in februari 2015 de visie op detailhandel 'Meebewegen binnen kaders' vast te stellen. Aangezien de consument zich niet door gemeentegrenzen laat tegenhouden, is een regionale visie een noodzakelijke en welkome aanvulling op de lokale visie.

#### Beslispunten

1. In te stemmen met de subregionale Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied.
2. In te stemmen met de Regionale Detailhandelsvisie MRE.

#### Inleiding

Leegstaande winkelpanden en borden met 'opheffingsuitverkoop' en 'leegverkoop' sieren de Nederlandse winkelstraten. Zo ook die in Zuidoost-Brabant. Door onder meer de economische crisis en de toenemende invloed van internetverkoop heeft de retailsector het erg moeilijk. Er is een structureel probleem ontstaan in de centra en op andere detailhandelslocaties. Tegelijkertijd bieden de veranderingen in de sector ook nieuwe uitdagingen en mogelijkheden voor innovatieve concepten. Omdat ontwikkelingen op een bepaalde locatie direct invloed hebben op het functioneren van een andere locatie, is regionale afstemming steeds meer noodzakelijk. Daarom is in de Regionale Agenda 2015-2018 van de Metropoolregio (MRE) afgesproken te komen tot een regionale detailhandelsvisie.

In de MRE is afgesproken één overkoepelende visie op hoofdlijnen te maken: de Regionale Detailhandelsvisie MRE. Omdat een stedelijke gemeente als Veldhoven echter een andere dynamiek kent dan een meer landelijke gemeente, is er in MRE-verband voor gekozen om vier subregionale visies op te stellen; De Peel, De Kempen, de A2-gemeenten en het Stedelijk Gebied, waartoe Veldhoven behoort. Onze lokale visie heeft de basis gevormd voor de Veldhovense inbreng in de subregionale visie Stedelijk Gebied. Eerst zijn de subregionale visies geschreven, die op hun beurt input vormden voor de Regionale Detailhandelsvisie MRE. Dit laatste document vormt het afsprakenkader met de provincie Noord-Brabant. De subregionale Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied is het kader waarbinnen de gemeenten in het stedelijk gebied afspraken hebben gemaakt.



## Relevante (wettelijke) beleidskaders

- Meebewegen binnen kaders, visie op detailhandel in Veldhoven – 2014, omdat dit de Veldhovense visie is op de detailhandel.
- Regionale Agenda 2015-2018, omdat daarin is afgesproken om te komen tot een regionale detailhandelsvisie.
- Convenant Stedelijk Gebied, omdat daarin is overeengekomen om afspraken te maken over planning en programmering.
- Besluit Ruimtelijke Ordening, omdat hierin de Ladder van duurzame verstedelijking staat opgenomen.

## Beoogd effect

Een regionaal detailhandelsaanbod nastreven dat aansluit bij de wens van de consument.

## Argumenten

### *1.1 De lokale visie op detailhandel: 'Meebewegen binnen kaders' vormt de basis voor de subregionale visie*

Kortgezegd beschrijft de lokale visie welke winkelcentra in ieder geval behouden moeten blijven (hoofdstructuur) en welke winkelcentra daar aanvullend op zijn en waarvan de markt hun toekomst bepaalt (hulpstructuur). Zo wordt gekozen voor versterking van de bestaande detailhandelsstructuur en daarmee ook voor ruimtelijke concentratie. Ontwikkelingsmogelijkheden buiten de bestaande detailhandelsstructuur mogen geen blijvende negatieve effecten hebben op de deze detailhandelsstructuur. Daar waar de lokale visie dit beschrijft voor de situatie in Veldhoven, beschrijft de subregionale visie dit voor het Stedelijk Gebied op het niveau van de hoofdwinkelcentra. Het City Centrum heeft in de subregio de functie van een lokaal, beperkt regionaal, verzorgend centrum. Het volgt daarmee in hiërarchie Eindhoven centrum en Helmond centrum. Met deze indeling kan het City Centrum de dynamiek faciliteren zoals omschreven staat in de lokale visie 'Meebewegen binnen kaders'.

### *1.2. De consument winkelt niet alleen in de eigen gemeente*

Ondanks dat de consument primair zijn boodschappen doet in één van de meest dichtstbijzijnde supermarkten, besteedt hij ook geld buiten zijn 'eigen' winkelcentrum. De consument gaat op zoek naar het winkelcentrum dat voldoet aan zijn koopbehoefte. Vaak betekent dit dat gemeentegrenzen hierbij geen rol meer spelen. Het daily urban system (dagelijkse leefomgeving) van de gemiddelde consument is tegenwoordig regio georiënteerd. Binnen onze regio is een goed op elkaar afgestemd en compleet aanbod daarom van belang.

Een deel van de problematiek is dan ook in de hele regio vergelijkbaar. Een goed toekomstbestendig voorzieningenniveau voor de inwoners van de regio, dat is het doel van de regionale detailhandelsvisie (net zoals dat op lokaal niveau ook het geval is). Dit past bij de Brainport-profilering van de regio, waarbij de voorzieningenstructuur van groot belang is als vestigingsfactor, maar ook van cruciaal belang is voor de leefbaarheid in de kernen. Het opstellen van een regionale visie op detailhandel is belangrijk om gezamenlijk de problematiek aan te kunnen pakken en waar mogelijk kansen te creëren. Daarnaast vraagt de provincie in de Verordening Ruimte om regionale afstemming en zijn regionale afspraken van belang voor de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### *2.1. Er is een regionale visie nodig in het kader van de Ladder voor Duurzame Ontwikkeling*

De Ladder voor Duurzame Ontwikkeling stelt dat bij elke detailhandelsontwikkeling moet worden onderbouwd of er een regionale behoefte is. Met een regionale visie



brengt de Metropoolregio haar behoeftes in beeld. Het afstemmingsniveau met de provincie is het Ruimtelijk Regionaal Overleg, na akkoord op dit niveau is het gemakkelijker de verplichte Ladder voor Duurzame Ontwikkeling te onderbouwen voor gewenste ontwikkelingen. Andersom geldt dit natuurlijk ook voor ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de detailhandelsstructuur en daarmee het winkelaanbod in de regio. Deze regionale visie is opgebouwd uit de vier subregionale detailhandelsvisies van het Stedelijk Gebied, de Peel, de Kempen en de A2-gemeenten. Daarmee ligt de regionale visie, via de subregionale visie in lijn met onze lokale visie 'Meebewegen binnen kaders'.

## **Kanttekeningen en risico's**

### *1.1. De subregionale visie functioneert optimaal als alle 9 gemeenteraden het eens zijn met deze visie*

Deze subregionale visie wordt voorgelegd aan de gemeenteraden van de 9 gemeenten van het Stedelijk Gebied. Na het voorleggen van de visie aan de 9 gemeenteraden volgt vaststelling door het Bestuurlijk Platform Stedelijk Gebied. Deze streeft bij besluitvorming naar algehele consensus. Mocht stemming aan de orde zijn, dan vindt besluitvorming plaats bij meerderheid van stemmen. In het proces om te komen tot de visie heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor gemeenteraadsleden op 8 april 2015.

### *2.1. De regionale detailhandelsvisie functioneert optimaal als alle 21 gemeenteraden het eens zijn met deze visie*

Alle 21 gemeenteraden wordt gevraagd in te stemmen met de visie. De provincie hecht aan een groot draagvlak bij de deelnemende gemeenten en zal haar besluit laten beïnvloeden door dit draagvlak. De raadsledenbijeenkomst op 22 april 2015 was een mogelijkheid voor raadsleden om te worden geïnformeerd over de visie.

### *2.2 De Provincie Noord-Brabant moet akkoord gaan met de visie*

In december 2015 is de regionale detailhandelsvisie MRE agendapunt tijdens het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). De provincie moet daar akkoord gaan met de visie, waarbij zij hecht aan draagvlak bij alle 21 gemeenten.

Zij vraagt in de Verordening Ruimte om regionale afstemming. Die regionale afspraken zijn van belang voor onderbouwingen in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De regionale detailhandelsvisie biedt een kader. Gedurende het proces is de provincie zowel ambtelijk als bestuurlijk meegenomen. Er zijn geen signalen dat de provincie het oneens is met de inhoud van de visie.

## **Financiën**

Er zijn geen financiële gevolgen gekoppeld aan het instemmen met deze documenten. Onze lokale detailhandelsvisie heeft al voorgesorteerd op de kaders van de (sub)regionale visies. Aanpassing van het lokale beleid is daarom niet nodig.

## **Communicatie en samenspraak**

De regionale Detailhandelsstructuurvisie Metropoolregio is opgesteld door de werkplaats werklocaties. Deze werkplaats is triple helix samengesteld, naast bestuurders uit alle subregio's hebben ook marktpartijen en de Fontys Hogeschool zitting in de werkplaats. Op basis van alle subregionale visies heeft de werkplaats een overkoepelende visie geschreven die op 22 april 2015 tijdens de regionale raadsledenbijeenkomst is besproken.

Het proces voor een gezamenlijke detailhandelsvisie voor het Stedelijk Gebied is gestart met een bijeenkomst op 6 december 2013. De regiogemeenten hebben in



gezamenlijkheid de visie opgesteld en hebben hierbij het bedrijfsleven tijdens een marktconsultatie betrokken. Tenslotte leidde de raadsledenbijeenkomst op 8 april 2015 tot de spreekwoordelijke puntjes op de i.

### **Uitvoering / planning**

De regionale detailhandelsvisie wordt op 16 december 2015 ter vaststelling aangeboden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (het overleg met de provincie Noord-Brabant). Na instemming met de subregionale Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied volgt vaststelling in het Bestuurlijk Platform Stedelijk gebied, daarna geldt de visie als kader voor ontwikkelingen in het Stedelijk Gebied. Het instemmen met de regionale uitvoeringsagenda, behorende bij de subregionale visie, is een bevoegdheid van het college. Beide documenten worden vastgesteld in het Bestuurlijk Platform Stedelijk gebied.

### **Bijlagen**

1. Regionale detailhandelsvisie, Metropoolregio Eindhoven – juni 2015
2. Samenvatting 'Hoofdpunten Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied'
3. Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven
4. Tabellenboek 'Analyses Detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven'
5. Verslag 'Informatie gemeenteraden inzake visie Detailhandel en Uitvoeringsagenda' – 8 april 2015

### **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

### **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester