

Raadsconsultatie

Rc-nummer 2023 8
collegevergadering d.d. 12 september 2023
raadsvergadering d.d. 25 oktober 2023
programma Centrumstad Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 72538
team RGWBET
steller T.F.H. Vullings
telefoonnummer +31 6 38074021
e-mail t.vullings@venlo.nl
datum 25 augustus 2023
bijlage(n) 5
datum verzonden 18 SEP. 2023

Onderwerp

Omgevingsprogramma Retail

Vraag aan de raad

U wordt gevraagd om uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken over het voorgenomen besluit om het Omgevingsprogramma Retail vast te stellen.

Aanleiding

In de afgelopen periode is op meerdere momenten met u gesproken en naar u gecommuniceerd over het nieuwe (integrale) Omgevingsprogramma Retail. Hierover is met u gesproken op themabijeenkomsten d.d. 8 maart 2023 en 29 juni 2023, tijdens de raadsbehandeling van het Rekenkameronderzoek over de leegstand in november 2022 en via beantwoording van art. 44-vragen d.d. 13 oktober 2022.

Het omgevingsprogramma Retail is opgesteld in de geest van de nieuwe Omgevingswet. Conform artikel 3.4 van de omgevingswet is het vaststellen van programma's binnen de omgevingswet voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders, wat daarmee dus afwijkt van onze eerdere informatie naar uw raad over het vaststellen van dit omgevingsprogramma door uw raad.

Wij vinden echter dat uw raad een belangrijke rol heeft bij de totstandkoming van en het vaststellen van dit Omgevingsprogramma Retail, daarom wordt u via deze raadsconsultatie in de gelegenheid gesteld om uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken over ons voorgenomen besluit om het voorliggende Omgevingsprogramma Retail vast te stellen.

Context

In de Retail¹ is veel gebeurd en veranderd in de afgelopen jaren. In centrumgebieden wordt de samenhang tussen functies steeds groter en de gebieden transformeren van 'Place to buy' naar 'Place to be'. Trends, ontwikkelingen en opgaven op zowel lokaal, regionaal als landelijk niveau vormen de urgentie voor een actuele visie op de ruimtelijke Retailstructuur. Deze sectoren zijn in met name de centrumgebieden onlosmakelijk aan elkaar verbonden, daarom is gekozen voor dit integrale Omgevingsprogramma Retail.

In 2022 zijn gemeente Venlo, adviesbureaus Rho Adviseurs en BRO daarom samen met belanghebbenden gestart met het proces voor dit Omgevingsprogramma Retail. Dit betekent een vernieuwing van het horecabeleid uit 2007, een herijking van het detailhandelsbeleid uit 2015 en de samenkomst van beide beleidskaders. Hierbij gelden de volgende doelstellingen:

- Een optimale consumentenverzorging voor de inwoners van de verschillende stadsdelen in Venlo;
- Een sterk ondernemingsklimaat voor ondernemers, waarbij een rendabele exploitatie mogelijk is met perspectief voor de langere termijn;
- Het versterken van de lokale verzorgingsfunctie, het behoud en geven van betekenis aan de bovenlokale verzorgingsfunctie van de voorzieningen.

Aanvullend hierop moet het nieuwe Omgevingsprogramma Retail leiden tot:

- Het transformeren van locaties waar bestemmingsplanmatig detailhandel en/of horeca mogelijk is, die niet in gebruik zijn als zodanig, en die geen onderdeel vormen van perspectiefrijke Retailgebieden;
- Het verbeteren van de leefbaarheid en economische vitaliteit van de verschillende Retailgebieden:
 - Een duidelijke profilering van Retailgebieden;
 - Het verminderen van leegstand;
 - Verder inzetten op ruimtelijke concentratie van detailhandel, horeca en andere commerciële voorzieningen.

Voorliggend omgevingsprogramma schetst een toekomstbeeld van de Retail in Venlo. Het resultaat is een nieuw beleidskader voor de komende jaren met daaraan gekoppeld een uitvoeringsprogramma. Het omgevingsprogramma heeft als doel:

- Een toetsingskader voor initiatieven voor de gemeente (wel toestaan, niet tegenhouden);
- Een basis voor het opstellen van het omgevingsplan (het instrument dat bestemmingsplannen vervangt onder de Omgevingswet) voor de gemeente;
- Duidelijkheid en voorzienbaarheid bieden voor vastgoedeigenaren en projectontwikkelaars;
- Ondernemers inspireren en richting geven voor toekomstige investeringen.

¹ Retail is de verzamelnaam voor bedrijven die goederen en diensten direct aan consumenten verkopen. Het gaat hier dus om zowel detailhandel, horeca als in het verlengde hiervan ook dienstverlening, ambachten en Leisure in winkel- en horecagebieden.

Het Omgevingsprogramma Retail bevat zowel de visie op de Retailstructuur (hoofdstuk 2) voor de komende jaren als een uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 3).

Visie

Voor een optimale voorziening van eigen inwoners en bezoekers wordt ingezet op zo veel mogelijk ruimtelijke concentratie van detailhandel, horeca en aanvullende voorzieningen in de gewenste hoofdstructuur. De structuur voor de Venlose Retail wordt als volgt geactualiseerd:

- Twee complementaire hoofd Retailgebieden: de recreatieve binnenstad van Venlo en het doelgerichte Trefcenter. Beide centra moeten elkaar versterken. Deze Retailgebieden hebben niet alleen een belangrijke functie voor eigen inwoners, maar ook voor de regio en het Duitse achterland;
- Toekomstige boodschappencentra, waar de inwoners van Venlo ook naar de toekomst in de nabijheid boodschappen kunnen blijven doen, met waar mogelijk naast supermarkten ook (vers)speciaalzaken, dienstverlening en ondersteunende horeca;
- De centrumgebieden van Tegelen en Blerick hebben hierin een bijzondere positie als boodschappencentra met een duidelijke plus: meer (vers)speciaalzaken en mode & luxe aanbod. Hiermee hebben deze gebieden niet alleen een functie voor de eigen kern, maar ook voor direct omliggende kernen;
- Een tweede (kleinere) perifere detailhandelslocatie: Zuiderbrug, met enkele perifere detailhandelsvestigingen;
- Maatwerk voor de twee kernen met een sterk toeristisch profiel: Arcen en Steyl waar met name wordt ingezet op inwoners en het toerisme.

Naast deze geactualiseerde hoofdstructuur blijft er maatwerk mogelijk voor initiatieven die erg (locatie)specifiek zijn of die de leefbaarheid van de kleinere kernen bevorderen. Een concreet voorbeeld van dit maatwerk speelt zich af aan de Keulse Barrière met de mogelijke komst van een vestiging van Van Cranenbroek. Hierbij wordt niet ingezet op clustering van (perifere) detailhandel maar op een solitaire locatie. Besluitvorming hierover vindt plaats via een bestemmingsplan dat op een later moment aan uw raad wordt aangeboden.

Uitvoeringsprogramma

In het uitvoeringsprogramma zijn met name ruimtelijke instrumenten opgenomen voor de uitvoering van de visie. Er zijn ruimtelijke en planologische (rand)voorwaarden opgenomen en een aantal zaken die specifiek gelden voor de horecasector. Zo wordt in algemene zin een nieuwe horecacategorie toegevoegd om meer grip te krijgen op fastfoodzaken en bezorg/haalconcepten, gebaseerd op de impact en ruimtelijke kwaliteit van deze specifieke horecabedrijven. Daarnaast is er bijzondere aandacht voor de terrassen bij horecabedrijven. Onze burgemeester is het bevoegd gezag als het gaat om het vaststellen van de beleidsregels terrassen, die op basis van voorliggend Omgevingsprogramma Retail eveneens geactualiseerd zijn. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van beleidsregels voor terrassen uit 2019 is dat wordt ingezet op een hoger kwaliteitsniveau van de terrassen als het gaat om de inrichting ervan en er specifieke bepalingen worden opgenomen voor pleinterrassen (zoals op de Markt en de Oude Markt). Voor deze pleinterrassen zullen in verband met de schaarse ruimte op pleinlocaties

tijdelijke vergunningen gaan gelden in lijn met landelijke voorbeelden en jurisprudentie met betrekking tot schaarse vergunningen.

Proces

Dit Omgevingsprogramma Retail is mede tot stand gekomen vanuit een participatietraject met zowel externe als interne belanghebbenden. Zo is er een stuurgroep geformeerd met een vertegenwoordiging van belangenbehartigers uit de verschillende sectoren en centrumgebieden. Er hebben participatiebijeenkomsten plaatsgevonden voor alle geïnteresseerden en belanghebbenden en daarnaast hebben er nog separate bijeenkomsten plaatsgevonden voor zowel horecaondernemers als supermarktondernemers.

De deelnemers uit de stuurgroep zijn vanaf de start betrokken geweest bij het opstellen van het omgevingsprogramma en hebben inzage gehad in de conceptversie. Na consultatie van hun achterban hebben zij hierop hun advies uitgebracht en de meeste van deze adviezen zijn overgenomen. Zij zijn geïnformeerd over de adviezen die niet zijn overgenomen en in de gelegenheid gesteld daar nog op te reageren. Hierop zijn geen inhoudelijke reacties binnengekomen.

Binnen de gemeentelijke organisatie hebben alle relevante beleids- en uitvoeringsdomeinen geadviseerd bij de totstandkoming van dit omgevingsprogramma. Daarnaast zijn er themabijeenkomsten georganiseerd op de belangrijkste thema's voor zowel ons als college als uw gemeenteraad. De input uit deze bijeenkomsten is meegenomen in het omgevingsprogramma dat nu voor ligt.

Op 29 juni 2023 organiseerde uw raadscommissie Omgeving de themabijeenkomst Koopcentra en Perifere Detailhandel om geïnformeerd te worden over de ontwikkelingen en actualiteiten op dit thema en de relatie met het Trefcenter. Tijdens deze themabijeenkomst bent u nader geïnformeerd over de relatie tussen de winkelgebieden en perifere detailhandel. Daarbij zijn beoogde ontwikkelingen op het Trefcenter gepresenteerd en bent u daarover in gesprek gegaan met voor- en tegenstanders. Op basis van voorliggend Omgevingsprogramma Retail blijft het Trefcenter een belangrijke positie houden binnen de Venlose Retailstructuur, waarbij de complementariteit met de andere Retailgebieden (met name de binnenstad) de basis blijft. Ontwikkelingen op het Trefcenter mogen geen negatief effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit en leegstand in andere gebieden. Herverdeling van de bestaande programmatische mogelijkheden blijft mogelijk, zonder groei van de reeds toegestane vierkante meters reguliere detailhandel en/of supermarkt.

De minimale bruto vloeroppervlakte (bvo) voor perifere detailhandelsvestigingen bedraagt 1.000 m², dit komt overeen met de bestaande planologische mogelijkheden uit het bestemmingsplan Trefcenter uit 2015. Voor de beoogde ontwikkelingen op Trefcenter vindt separate besluitvorming plaats via uw raad op basis van een herziening van het bestemmingsplan.

Relatie met het rekenkameronderzoek aanpak winkelleegstand binnenstad

Op 30 november 2022 heeft uw raad het rekenkameronderzoek aanpak winkelleegstand binnenstad vastgesteld. Daarin is de aanbeveling opgenomen om in 'de komende detailhandelsvisie in samenspraak met stakeholders te expliciteren welk type binnenstad Venlo wil zijn en op welke doelgroepen ze zich daarmee richt'. In deze aanbeveling is ook opgenomen om aandacht te besteden aan (kans en omvang van) het risico van de 'Duitse afhankelijkheid'. Met het voorliggende Omgevingsprogramma Retail wordt deze aanbeveling opgevolgd en ingezet op het behoud van de recreatieve binnenstad waarbij een nadere concentratie van de hoofd Retailstructuur noodzakelijk is. Daarbij zijn in het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 3) een aantal ruimtelijke en planologische (rand)voorwaarden opgenomen. Vanuit dit omgevingsprogramma kan niet expliciet gestuurd worden op specifiek winkelaanbod of specifieke doelgroepen die aangetrokken kunnen worden. Vanuit het Plan Binnenstad 2030 zijn samen met stakeholders (met name ondernemers, vastgoedeigenaren en Venlo Partners) gebiedsprofielen opgesteld die samen met deze stakeholders nader worden uitgewerkt. Deze gebiedsprofielen zijn als hulpmiddel gebruikt voor het bepalen van de toekomstige hoofd Retailstructuur in de binnenstad. Uit zowel de analyses bij voorliggend omgevingsprogramma als uit het door de Provincie Limburg uitgevoerde koopstromenonderzoek uit 2019 blijkt het belang van de Duitse bezoeker in onze binnenstad en ook op het Trefcenter.

Vervolprocedure raad

Voorliggend Omgevingsprogramma Retail vervangt het detailhandelsbeleid (2015) en horecabeleid (2007). Daar deze beide beleidsstukken in het verleden door uw raad zijn vastgesteld wordt uw raad gevraagd om raadsvoorstel 2023-74 deze beide beleidsstukken in te trekken, met ingang van de datum waarop het Omgevingsprogramma Retail in werking treedt. De verdere uitwerking van dit Omgevingsprogramma Retail vindt plaats in de raadsprogramma's en begrotingen, maar ook in separate beleids- en uitvoeringsplannen die ter vaststelling respectievelijk ter informatie de komende jaren aan uw raad zullen worden voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Omgevingsprogramma Retail Venlo
2. Voorgenomen besluit tot vaststellen van het Omgevingsprogramma Retail
3. Analyserapport Omgevingsprogramma Retail door Rho adviseurs
4. Analyserapport Omgevingsprogramma Retail door BRO