



DATUM	10-11-2015
AAN	Commissie RGW
VAN	Mw. ir. J.C.V. Vaessen, Dhr. dr. I. Thonon en dhr. E. Bok
DOORKIESNUMMER	06- 1173 1358
ONDERWERP	Discussienotitie BOB Winkelleegstand

Inleiding

Tijdens de strandessie van 5 en 6 juni jl. en de uitwerking daarvan, is besloten tot het invoeren van het zgn. BOB-model voor het oppakken van een aantal onderwerpen. Vervolgens hebben de Staten als eerste de drie onderwerpen Energietransitie, Winkelleegstand en Kleine Kernen hiervoor geselecteerd.

Op 26 oktober jl. zijn alle commissievoorzitters, Griffie, inhoudelijk deskundigen en directie, onder leiding van dhr. De Kruijf, bij elkaar geweest om nadere afspraken te maken voor de uitwerking van de 3 onderwerpen. Tijdens deze bijeenkomst is het onderwerp "Winkelleegstand" toebedeeld aan de commissie RGW. Hoewel de commissie RGW had besloten dat winkelleegstand als inhoudelijk thema in de commissie MME besproken zou moeten worden, zijn er drie redenen om dit BOB-thema toch door RGW te laten vormgeven:

- De leden en voorzitters van MME hebben al het omvangrijke thema Energietransitie om vorm te geven;
- De Beeldvormingsfase is voor iedereen toegankelijk, dus ook Statenleden die doorgaans in MME zitting hebben. De uitnodigingen zullen breed verspreid worden;
- De Oriëntatie- en Besluitvormingsfasen van het BOB-thema Winkelleegstand zullen vooral draaien rondom (politieke) ruimtelijke ordeningskeuzes, die al dan niet hun beslag krijgen in de herijking van de PRS/PRV, en rondom politieke keuzes binnen binnenstedelijke ontwikkeling en transformatie. Deze onderwerpen liggen vooral op het vlak van de commissie RGW;

Besloten is om als eerste een discussienotitie te maken, waarin kort de stand van zaken wordt beschreven en voorstellen voor het vervolg worden geformuleerd. Dit om maximaal draagvlak voor het te starten BOB-proces te bereiken.

Beschikbare informatie en stand van zaken

Er zijn op meerdere niveaus (Rijk, coalitieakkoord) ambities geformuleerd; hieronder samengevat.

Rijk:

Retailagenda

Provincie:

Coalitieakkoord "In Verbinding!" 2015-2019

Wij zien op detailhandelslocaties de leegstand toenemen. Het vraagstuk rond deze leegstand is complex aangezien het raakt aan het voorzieningenniveau voor consumenten, ruimte voor ondernemerschap, en zorg voor functioneren van bestaande winkelgebieden. Wij zullen ons, vanuit provinciale rol en verantwoordelijkheid, samen met gemeenten beraden op mogelijke actieve interventiestrategieën.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

In 2016 vindt de herijking van de PRS plaats. In de Kadernotitie Start Herijking PRS / PRV van 14 september 2015 staat het volgende: De problematiek op het gebied van detailhandel gaat verder dan 'bestrijding van leegstand'. De wijze waarop consumenten hun aankopen doen, verandert momenteel drastisch. Zo heeft het 'online' winkelen daar een steeds groter aandeel in. Uit het recent in onze opdracht door bureau Q&A uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat er te veel detailhandelsmeters zijn en dat het economische functioneren van

de retailsector hierdoor onder druk staat. Hoewel de problematiek in onze provincie voornamelijk minder groot is dan in andere delen van het land, zal deze komende jaren wel toenemen. Het komende halfjaar gaan we met de andere spelers op dit beleidsveld nader in overleg over onze rol en meerwaarde op dit thema. De uitkomsten daarvan worden voor zover relevant en mogelijk meegenomen in de herijking van de PRS en PRV.

Rapport Q&A "Op weg naar een toekomstbestendige retailstructuur"
Groeiende winkelleegstand en structurele veranderingen in de detailhandelssector, zoals de toenemende invloed van aankopen via internet, roepen de vraag op of de provincie een actiever (ruimtelijk) detailhandelsbeleid moet voeren. Daarom is in samenwerking met bureau Q&A Research een onderzoek uitgevoerd naar de Utrechtse provinciale detailhandelsstructuur en zijn wij het gesprek aangegaan met relevante stakeholders. De belangrijkste conclusie uit het rapport is dat de provincie Utrecht over te veel detailhandelsmeters beschikt. Het economisch functioneren van de retailsector staat hierdoor onder druk. Hoewel de problematiek hier minder groot is dan in overige provincies, zullen ook hier de cijfers de komende jaren oplopen als gevolg van technologische ontwikkelingen en veranderend consumentengedrag. Zo schat Q&A Research in dat, alleen al door verdere toename van internetaankopen, de komende jaren minimaal 10% van het aantal fysieke verkooppunten verdwijnt. Dat telt op bij de huidige leegstand van 5,5%. Bovendien worden er nog steeds detailhandelsmeters toegevoegd en is er veel ruimte voor nieuwbouw in bestemmingsplannen. Speciale aandacht vraagt Q&A voor de problematiek rond detailhandel en branchering in de periferie. Door de jaren heen zijn buiten de bestaande winkelstructuren steeds meer winkels toegestaan in de zogenaamde perifere branches, zoals meubelboulevards en tuincentra. Nu hier winkels leeg komen te staan is de verleiding groot om de branchering op deze locaties te verruimen. Daarnaast zijn vooral supermarkten op zoek naar grootschalige vestigingslocaties buiten de bestaande winkelstructuur. Deze ontwikkelingen vormen een bedreiging voor de bestaande winkelcentra. De problematiek en opgave verschillen sterk per gemeente en winkelcentrum. Sterke centra met een bovenlokale aantrekkingskracht hebben vooral een kwalitatieve opgave. Uitdagingen daarbij zijn het aanpassen aan het nieuwe winkelen, het bieden van een voldoende gedifferentieerd aanbod, inbedding van nieuwe vormen van winkelen (zoals afhaalpunten) en de integratie van retail, horeca en andere dienstverlening. Minder sterke en meer lokale centra hebben daarnaast ook te maken met een kwantitatieve opgave. Afnemende bezoekersaantallen en toenemende leegstand maken dat hier gekeken moet worden naar een compactere invulling waarbij bestaande detailhandelsmeters uit de markt gehaald worden. De mate waarin is mede afhankelijk van het aanbod in concurrerende centra en op perifere locaties. Winkelleegstand heeft niet alleen grote consequenties voor de consument en de retailsector zelf, maar ook voor de leefbaarheid en het functioneren van steden en dorpen.

Q&A adviseert de provincie om langs drie lijnen invulling te geven aan haar rol. Kort samengevat:

1. Pak een regierol door het onderwerp te agenderen, stakeholders te verbinden en gezamenlijk te komen tot beleid en acties. Geef daartoe o.a. een vervolg aan het regionaal platform detailhandel van afgelopen januari.
2. Ga als provincie actiever aan ruimtelijke ordening doen. Dat betekent keuzes maken voor concentratie en ontwikkelgebieden en het sturen op meters en branchering. Belangrijke vraag bij de uitwerking betreft de schaal en de scope van de provinciale rol ten opzichte van de gemeentelijke verantwoordelijkheid.
3. Ontwikkel activiteiten om gemeenten en marktpartijen te ondersteunen bij de complexe opgaven rond herstructurering en transformatie van verouderde winkelgebieden.

Voorstel voor vervolgproces

De afgelopen collegeperiode is in de commissie MME verschillende malen gesproken over de problematiek rond detailhandel en de mogelijkheid van een actievere provinciale rol. Naar aanleiding daarvan is afgelopen zomer opdracht gegeven voor dit onderzoekstraject. De commissie MME is daar op 9 februari 2015 bij betrokken geweest.

Het traject bestond uit een kwantitatief onderzoek (inclusief koopstromenonderzoek) naar de provinciale detailhandelsstructuur en een serie bijeenkomsten waarin het gesprek is aangegaan met stakeholders: retail, vastgoed, financiers, gemeenten en het rijk.

Dit heeft geresulteerd in een rapport met adviezen aan de provincie en een schat aan informatie die is verwerkt in factsheets per gemeente. Daarnaast is gebleken dat partijen elkaar veel te weinig spreken en dat er grote behoefte is aan onderling contact. Bijkomend resultaat van dit traject is dan ook een betrokken netwerk dat graag met ons aan de slag gaat op dit dossier. In de commissie RGW van 7 september is door u uitgesproken dat dit

traject BOB-waardig is.

We adviseren om dit dossier in nauwe samenwerking met stakeholders op te pakken. Dit past bij onze ambitie en rolopvatting zoals verwoord in het Duidingsdebat na de verkiezingen van maart dit jaar en tijdens de strandsessie in juni. Begin 2016 zullen wij gebruiken om deze samenwerking verder op te pakken. Voor GS is de eerste stap daarin de bewustwording bij het veld (waaronder ook bestuurders en politici) van de problematiek rond winkelleegstand te vergroten. PS kunnen op de B van bewustwording gemakkelijk aansluiten met de B van beeldvorming, zoals hieronder uiteengezet.

Scenario voor de komende periode:

1. Beeldvorming

Ten behoeve van de beeldvorming organiseren wij op maandagavond 25 januari een brede informatiesessie voor statenleden, raadsleden en winkeliersverenigingen. Q&A presenteert haar rapport. Aan de hand daarvan kunt u met deze partijen in dialoog over de aanpak van dit vraagstuk.

Deze informatiesessie laten wij aansluiten op het regionale retailplatform dat gedeputeerde Krol die middag organiseert voor stakeholders vanuit markt en overheid. Statenleden kunnen dit platform bijwonen om ook een indruk te krijgen van de meningen van professionals uit het veld.

2. Oordeelsvorming

Ten behoeve van de oordeelsvorming organiseren we een werksessie van de commissie. Tijdens deze werksessie bespreken wij de verschillende mogelijkheden voor ruimtelijk retailbeleid aan de hand van een aantal scenario's die door GS zullen worden aangeleverd. Hierbij laten wij ons ondersteunen door een expertpanel die wij als commissie zelf zullen samenstellen. De resultaten van deze werksessie geven wij mee aan GS als input bij de verdere uitwerking van het beleid.

3. Besluitvorming

Voor de zomer van 2016 zal een beleidsnotitie detailhandel ter besluitvorming worden voorgelegd. Deze beleidsnotitie geeft de kaders voor de Herijking PRS/PRV en het herijkte Programma Binnenstedelijke Ontwikkeling aan en zal zowel in de commissie RGW als MME worden geagendeerd.

Specifieke aandachtspunten op dit moment zijn:

1. voorkom van doublures met reeds in gang gezette processen / uitvoeringsplannen, maar juist daar waar mogelijk aanhaken en intensiveren. Denk hierbij aan Herijking PRS /PRV, Programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling, 'Utrecht topregio' (vestigings- en investeringsklimaat) en 'Krachtige steden en dorpen' (voorzieningsniveau, leegstand).
2. voorkom doublure tussen statencommissies RGW en MME.

Beslispunt:

Akkoord geven aan de commissievoorzitters en griffier om het voorgestelde vervolgproces verder uit te werken.