

INKGR: 18GR0237	Reg: 31/05/2018
	
Casnummer: 18z0000144	
Aan: Raadslid of -leden	B-INFO: RvO svr

Griffie gemeente Houten

Samenleving

Onderdoor 25
Postbus 30, 3990 DA Houten
Telefoon 030 639 26 11
Fax 030 639 28 99
E-mail: gemeentehuis@houten.nl
Internet: www.houten.nl

De fractie van het CDA

T.a.v. de heer Robert Pelleboer

Datum
30 mei 2018

Uw kenmerk
18100051

Uw brief van
16 april '18

Ons kenmerk
18GR0177

Bijlagen
-

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen over detailhandel en horeca op bedrijventerreinen

gemeente Houten



Geachte heer Pelleboer ,

Op 16 april 2018 heeft u ons schriftelijke vragen gesteld op grond van artikel 36 van het Reglement van orde met als onderwerp Detailhandel en horeca op bedrijventerreinen.

Vraag 1: Hoe vallen de genoemde ontwikkelingen op deze bestemmingen te rijmen met de uitgangspunten van de Retailvisie 2015-2025, de Detailhandel afspraken U10 en de beleidsnota De Schaft?

Antwoord:

De vestiging van het mobility-centre (Stella) aan de Hoofdveste 26 in het gebied Het Rondeel, betreft een reguliere vestiging passend binnen het vigerend bestemmingsplan Het Rondeel – De Meerpaal (vastgesteld 23 mei 2013). Het bestemmingsplan laat perifere detailhandel toe. In de omschrijving van Perifere Detailhandel wordt omschreven dat het gaat om detailhandelsvestigingen die vanwege zijn omvang en/of branchering niet in woon- of centrumgebieden thuishoort en waaronder in ieder geval wordt begrepen detailhandel in volumineuze goederen, die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, tuinrichtingsartikelen, (grove) bouwmaterialen, keukens en sanitair en de leisure-branche, zijnde caravan- en tentenhandel met een uitbreiding richting sport-, outdoor- en kampeerartikelen. De door Stella in het mobility-centre gevoerde artikelen van brommobielen, e-scooters en e-bikes vallen in deze onder de leisure-branche als outdoor artikelen.

Het gewenste beleid als verwoord in de uitgangspunten van de Retailvisie 2015-2025, de Detailhandelsafspraken U10 (welke overigens nog niet zijn vastgelegd in een convenant), noch de beleidsnota De Schaft heffen de werking van het bestemmingsplan op. De genoemde vestiging is rechtsgeldig.

Het initiatief van een Brasserie (met terras) op de Lange Schaft is een voornemen van een ondernemer. Het betreft een principeverzoek dat door de gemeente wordt behandeld. Bij strijdigheid met het bestemmingsplan wordt er gekeken of er beleid is waarmee het initiatief kan worden gehonoreerd. In dit geval staat er niets over dergelijke horecaontwikkelingen in de Retailvisie 2015 - 2025.



In de beleidsnota ontwikkeling De Schaft (vastgesteld 11 oktober 2016) staat verwoord in paragraaf Horeca-overig (blz. 7): Ten aanzien van horeca geldt de Uitvoeringsnotitie Integraal Horecabeleid uit 2008 en de Notitie vestigingsbeleid voor horeca uit 2013. Initiatieven voor horeca anders dan bezorgdiensten en afhalen worden aan die notities getoetst.

In de pilotnotitie Horeca: ontwerp nieuw locatiebeleid (2013) staat onder welke voorwaarden de gemeente medewerking kan verlenen aan een initiatief. Het initiatief wordt aan de hand van dit afwegingskader beoordeeld. Het principeverzoek wordt in deze vervolgens aan het college voorgelegd ter afdoening.

Overigens: De Gemeenteraad liet middels een aangenomen motie d.d. 20 juni 2013 weten haast te willen maken met het faciliteren en stimuleren van horeca initiatieven in Houten, ook buiten de centra.

Vraag 2: Hoe wegen de belangen van de reeds gevestigde detailhandel daarin mee?

Antwoord:

De belangen van reeds gevestigde detailhandel zijn meegenomen in de Retailvisie 2015-2025, de Detailhandelsafspraken U10 en de beleidsnota De Schaft.

Vraag 3: Worden dergelijke beslissingen besproken in het Economisch Platform Houten?

Antwoord:

Individuele aanvragen en initiatieven worden niet in het Economisch Platform (EPH) besproken. Het EPH is vooral bedoeld om beleidsontwikkelingen met elkaar te delen.

Vraag 4: Hoe kijkt u aan tegen het aspect van oneerlijke concurrentie als bedrijven zich kunnen vestigen op locaties waar de vierkante meter huurprijs beduidend afwijkt van de geldende prijzen in de reguliere winkelcentra?

Antwoord:

Het uitgangspunt bij bedrijfsvestiging is het bestemmingsplan. Als er op een locatie de bestemming (perifere) detailhandel ligt, dan mag een binnen het kader passende winkel zich daar vestigen. Het aspect oneerlijke concurrentie speelt hier geen rol.

Het doel van het opnemen van Perifere detailhandel op een bedrijvenlocatie is gelegen in het benodigde grote vloeroppervlak in relatie tot het gevoerde assortiment. Vaak kan een centrumlocatie deze ruimte niet bieden, of zou er zo'n groot beslag op de bestaande winkelvoorraad worden gelegd, dat de ruimte schaars wordt en de prijs in centra dus wordt opgedreven.

De vierkante meterprijs is slechts een aspect van de vestigingsplaatsfactoren die voor een ondernemer een rol spelen. Andere factoren zijn onder meer bereikbaarheid, passanten, parkeergelegenheid, zichtbaarheid. Het is aan de ondernemer om daar een afweging in te maken bij zijn keuze voor een bepaalde vestigingslocatie.

Vraag 5: Kunt u ons inzicht geven welke inspanningen er verricht zijn c.q. nog uitgevoerd gaan worden in het kader van de regie-rol van de gemeente om een gewenste toekomstbestendige winkelstructuur in Houten te verwezenlijken?

Antwoord:

In de Retailvisie 2015-2025 zijn een aantal actiepunten opgenomen. Hieronder geven wij per relevant actiepunt aan welke inspanningen er zijn verricht:

•Handhaving van de visie met betrekking tot welke vorm van retail waar is toegestaan conform wat in Retailvisie Houten 2015-2025 beschreven staat.

Er zijn geen nieuwe locaties voor detailhandelsbestemming gecreëerd. Op locaties waar (perifere) detailhandel volgens het bestemmingsplan is toegestaan, maar beleidsmatig minder passend wordt geacht (zoals op een bedrijventerrein), gaan we altijd in gesprek om het initiatiefnemers op het beleid te wijzen en te heroverwegen om zich op een andere locatie te vestigen.

•Bij de eerstvolgende herziening van bestemmingsplannen schrappen we dubbele bestemmingen op nog uit te geven retail-locaties op bedrijventerreinen m.u.v. De Schaft.

In het kader van een herziening van milieuzonering op bedrijventerrein Het Rondeel en De Meerpaal is er planschadeonderzoek gedaan. Er is in de voorbereiding tevens gesproken over het schrappen van de bestemming perifere detailhandel op het bedrijventerrein De Meerpaal en Het Rondeel. Daaruit is gebleken dat er op voorhand een groot financieel risico (Planschade) dreigt bij het schrappen van deze bestemming. Er werd geconcludeerd dat er meer onderzoek nodig is om op een zorgvuldige wijze deze beleidslijn door te voeren. Tegelijkertijd is een aanpassing van het bestemmingsplan Sport- en Werklandschap Meerpaal in voorbereiding waarbij de mogelijkheid van 4,5 ha perifere detailhandel uit het plan wordt geschrapt.

•Structureel overleg met de eigenaren over het thema leegstand waarbij aspecten als huur, nieuwe concepten en herbestemming van panden onder de aandacht gebracht worden.

Er vindt gedurende de verbouwing van Het Rond structureel overleg plaats met de eigenaar en voor het Rond ook met een vertegenwoordiging van winkeliers in het zogenoemde Stakeholdersoverleg. Bekeken zal worden of dit overleg over operationele zaken ook na de oplevering van het vernieuwde Rond kan worden voortgezet waarbij de door u aangehaalde onderwerpen worden geagendeerd.

•In een op te stellen citymarketingbeleid geven we vorm aan de profilering van Houten als stad en de winkelcentra afzonderlijk.

Als voorbereiding op een citymarketingbeleid is een enquête onder inwoners en bedrijven gehouden ten aanzien van de Identiteit en imago van Houten. De resultaten van de enquête zullen bij de verdere invulling van het citymarketingbeleid als input worden gebruikt.

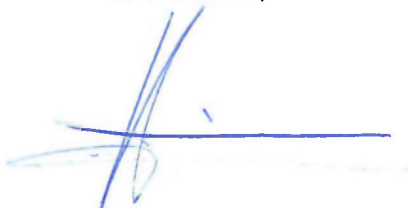
•Binnen de U10 samenwerking zetten we het belang van de regionale afstemming op het gebied van retail op de agenda.

Er is een convenant in voorbereiding om met de overige U-10 gemeente regionaal tot afspraken te komen met betrekking tot detailhandelsontwikkelingen. Het ambtelijk voorliggende concept convenant is in lijn met de Retailvisie 2015-2025.

Een afschrift van deze brief wordt aan de leden van de raad verzonden.

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met dhr. J. Zwart via telefoonnummer (030) - 63 92 611.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
de secretaris, de burgemeester,



H.S. den Bieman



W.M. de Jong

Bijlage(n): Geen