



Gemeente **Zeist**

## RAADSVOORSTEL

Convenant Regionale Detailhandelsafspraken U10  
(gewijzigd)

Portefeuillehouder		Ronde Tafel	25 januari 2018
Opsteller	J.P. Gulmans	Debat	15 februari 2018
Zaak/stuknummer	248498	Raadsvergadering	06 maart 2018
Raadsvoorstel	18RV025		

### Maatschappelijk effect en doel van het voorstel

Met dit voorstel dragen we bij aan een vitale winkelstructuur en aantrekkelijke en economisch gezonde centrumvoorzieningen in Zeist waar inwoners graag verblijven, elkaar ontmoeten en aankopen doen. Voor ondernemers is Zeist een economisch gezond winkelgebied om te ondernemen.

### Voorstel

Instemmen met het 'Convenant Regionale Detailhandelsafspraken U10 van september 2017 en daarbij behorende Detailhandelsafspraken van 4 juli 2017'

### Besluit Raad 06 maart 2018:

### Basis

#### Inleiding

Binnen de U10-bestuurstafel Economie is het besluit genomen om tot regionale afspraken te komen over detailhandel op perifere locaties en bestaande winkelstructuur. Met als doel zorgen voor vitale winkelcentra en een eigentijdse voorzieningenstructuur in de regio en individuele kernen. Om de regionale detailhandelsafspraken een beleidsmatig kader te geven op basis waarvan de regio deze kan uitvoeren, zijn de afspraken vastgelegd in het 'Convenant Regionale Detailhandelsafspraken U10', van september 2017. De afspraken zijn in overeenstemming met de in de structuurvisie (2011) beschreven koers voor de detailhandel in Zeist en sluiten aan op de uitgangspunten zoals beschreven in de centrumvisie van Zeist "Beleef Zeist. Groen, Gezond en Gastvrij" (2015).

## Argumenten

1. Omdat Zeist geen vastgesteld detailhandelsbeleid heeft en het convenant en daar op gebaseerde detailhandelsafspraken bepalend is hoe om te gaan met detailhandelsontwikkelingen in Zeist, is het van belang dat de raad instemt met het convenant.
2. Met de ondertekening van het convenant dragen we bij aan het versterken van vitale en aantrekkelijke winkelgebieden in de regio waarbij de nadruk wordt gelegd op complementariteit in plaats van concurrentie. Dat is goed voor Zeist.
3. Met de ondertekening van het convenant dragen we bij aan een verdere ontwikkeling van het centrum en gezonde winkelstructuur in Zeist.
4. Met de ondertekening van het convenant beschikt Zeist over richtinggevende uitspraken voor een op te stellen detailhandelsbeleid in Zeist.
5. Het convenant biedt ruimte voor locatie specifieke omstandigheden, zij het met uitzondering.
6. De regionale detailhandelsafspraken, waar het convenant op is gebaseerd, zijn in verband met de provinciale retailvisie afgestemd met de provincie.

## Toelichtingen

V	Financiën	V	Juridisch	V	Risico's
V	Communicatie		Automatisering		Anders

## Verdere proces

### VERDIEPING

#### Inleiding

De centrumgebieden van kernen komen door veranderend consumentengedrag en koopvoorkeuren steeds meer onder druk te staan. De grootste binnensteden worden steeds meer gebruikt voor recreatie en (vrije tijds)winkelen. De lokale centra van dorpen en wijken worden in toenemende mate gebruikt voor de dagelijkse boodschappen. Het is van belang om de aantrekkelijkheid en vitaliteit van het centrum voor bezoekers en ondernemers te behouden en te versterken, uitgaande van de kracht en uniciteit van individuele centra.

Binnen Zeist wordt al geruime tijd gewerkt aan een aantrekkelijk en vitaal winkelcentra en gezonde detailhandelsstructuur. De in de structuurvisie "Zeist 2020. Zeist schrijf je met een Q" (2011), beschreven richtinggevende koers over de gewenste detailhandelsstructuur in Zeist en de door de raad vastgestelde centrumvisie van Zeist "Beleef Zeist. Groen, Gezond en Gastvrij" (2015) zijn daarvoor de pijlers. Een aantrekkelijk en vitaal winkelcentra kan echter niet los worden gezien van regionale detailhandelsontwikkelingen. Binnen de U10-bestuurstafel Economie is daarom in december 2015 het besluit genomen om tot regionale afspraken te komen over detailhandel op perifere locaties en bestaande winkelstructuur. Met als doel vitale winkelcentra en een eigentijdse voorzieningenstructuur. Deze regionale afspraken (zie bijlage Detailhandelsafspraken U10) zijn nu opgesteld.

Om de regionale detailhandelsafspraken een beleidsmatig kader te geven op basis waarvan de regio deze kan uitvoeren, zijn de afspraken vastgelegd in het 'Convenant Regionale Detailhandelsafspraken U10', van september 2017 (zie bijlage Convenant Regionale Detailhandelsafspraken U10). Dit convenant wordt met de afspraken ter instemming aan de raad voorgelegd. Na vaststelling door de raad heeft Zeist een afwegingskader dat aangeeft hoe nieuwe ontwikkelingen met een bovenlokale impact worden afgestemd, welk gemeenschappelijk beleid de regiogemeenten als leidraad hanteren en welke acties ondernomen worden.

## ARGUMENTATIE

1. *Omdat Zeist geen vastgesteld detailhandelsbeleid heeft en het convenant en daar op gebaseerde detailhandelsafspraken bepalend is hoe om te gaan met detailhandelsontwikkelingen in Zeist, is het van belang dat de raad instemt met het convenant.* Hierdoor fungeren de regionale afspraken als beleidskader voor detailhandelsontwikkelingen in Zeist.
2. *Met de ondertekening van het convenant dragen we bij aan het versterken van vitale en aantrekkelijke winkelgebieden in de regio waarbij de nadruk wordt gelegd op complementariteit in plaats van concurrentie. Dat is noodzakelijk voor Zeist.* Doordat regiogemeenten dezelfde afspraken maken over het nastreven van compacte winkelgebieden met overwegend nadruk op lokale detailhandel (met uitzondering van Utrecht), ligt de focus niet zozeer meer op het aanbieden van winkelvoorzieningen met een regionale uitstraling die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op de aantrekkelijkheid van andere winkelcentra in de regio.
3. *Met de ondertekening van het convenant dragen we bij aan een verdere ontwikkeling van het centrum en gezonde winkelstructuur in Zeist.* Het afsprakenkader waar het convenant op is gebaseerd geeft onder meer aan waar nieuwe detailhandelsontwikkelingen mogelijk zijn (in bestaande winkelgebieden) en waar niet (perifere locaties). Dit komt overeen met de richtinggevende uitspraken over de detailhandelsstructuur, zoals beschreven in de structuurvisie "Zeist 2020. Zeist schrijf je met een Q" (2011). Tevens liggen de afspraken in het verlengde van de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de centrumvisie van Zeist "Beleef Zeist. Groen, Gezond en Gastvrij" (2015). Dat betekent streven naar een compact winkelcentrum, hoofdzakelijk gericht op voorzieningen voor de lokale bevolking en onderscheidend door een eigen identiteit. Hiermee zien we dat lokale ontwikkelingen de ruimtelijke ontwikkelingen bepalen en bijdragen aan een aantrekkelijk en vitaal winkelklimaat in Zeist.
4. *Met de ondertekening van het convenant beschikt Zeist over richtinggevende uitspraken voor een op te stellen detailhandelsbeleid in Zeist.* De verder uitgewerkte regionale detailhandelsafspraken kunnen betrokken worden bij lokaal op te stellen detailhandelsbeleid in Zeist.
5. *Het convenant biedt ruimte voor locatie specifieke omstandigheden, zij het met uitzondering.* Het is altijd mogelijk dat zich in een van de U10 gemeenten detailhandelsontwikkelingen voor doen, die voor de regio interessant kunnen zijn, maar zich niet (goed) verhouden tot de gemaakte detailhandelsafspraken. In dat geval wordt aan de U10 bestuurstafel Economie besproken hoe met de betreffende ontwikkeling om te gaan. Daarbij wordt rekening gehouden met de gemaakte afspraken en relevante belangen voor de regio.
6. *De regionale detailhandelsafspraken, waar het convenant op is gebaseerd, zijn in verband met de provinciale retailvisie afgestemd met de provincie.*

## **Kanttekeningen**

1. *Het convenant wordt onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraden ondertekend.* Binnen U10 verband is afgesproken dat besluitvormende stukken door iedere gemeente aan het eigen college van burgemeester en wethouders en eventueel raad, ter besluitvorming wordt voorgelegd. Dat geldt ook voor het Convenant Regionale Detailhandelsafspraken U10 van september 2017. Voor sommige gemeenten volstaat alleen besluitvorming door de colleges van burgemeester en wethouders. Omdat iedere gemeente zijn eigen besluitvormingsprocedure en tijdsplan heeft is binnen de U10 bestuursafspraken afgesproken om het convenant na goedkeuring door de colleges van burgemeester en wethouders en onder voorbehoud van goedkeuring door gemeenteraden te ondertekenen. Hoewel we daar niet van uitgaan kan het gebeuren dat een of meer gemeenteraden mogelijk niet instemmen met het convenant. In dat geval zullen de bestuurders van de U10 bestuursafspraken Economie met elkaar bespreken hoe daar mee om te gaan.
2. *De gemeente Vianen neemt geen deel aan dit convenant met het oog op de gemeentelijke herindeling Vijfheerenlanden.*

## **TOELICHTING**

### **Financiën**

De ondertekening van het convenant heeft geen financiële consequenties.

### **Communicatie**

De communicatie rond de ondertekening van het convenant vindt plaats door het processteam van de U10.

### **Juridisch**

Aan de ondertekening van het convenant zijn geen juridische consequenties verbonden.

### **Risico's**

Hier is geen sprake van. De procesafspraken bieden de gelegenheid om detailhandelsontwikkelingen in de regio en onderlinge samenwerking bespreekbaar te maken. Op basis van een nader te bepalen evaluatie wordt bezien of de afspraken nog relevant zijn. De uitkomsten van de evaluatie worden besproken in de U10 bestuursafspraken Economie. Dan wordt ook het vervolg bepaald.

## **Duurzame aspecten**

Uitvoering van de afspraken heeft tot gevolg dat we benadrukken dat we uiterst zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte en vastgoed. Daardoor neemt de kwaliteit van de winkelvoorzieningen en daarmee de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het centrumgebied gedurende een lange periode toe. Dit heeft een positief effect op bezoekers en ondernemers van het centrum.

## **VERDERE PROCES**

### **Planning en uitvoering**

Het convenant wordt op een nader te bepalen datum **in het tweede kwartaal van** 2018 ondertekend, onder voorbehoud van goedkeuring door gemeenteraden.

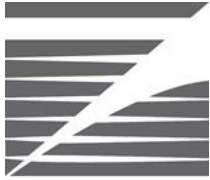
### **Evaluatie**

Uw raad wordt geïnformeerd over de uitkomsten van de evaluatie van de afspraken en het verdere vervolgproces. **Voorts zal uw raad jaarlijks schriftelijk geïnformeerd worden over nieuwe winkelontwikkelingen in de regio en de betekenis daarvan voor winkelvoorzieningen in Zeist.**

## **BIJLAGEN**

Convenant Regionale Detailhandelsafspraken U10  
Detailhandelsafspraken U10

# RAADSBESLUIT



Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. 18RV025

De raad van de gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 november 2017;

## **BESLUIT:**

In te stemmen met het 'Convenant Regionale Detailhandelsafspraken U10 van september 2017 en daarbij behorende Detailhandelsafspraken van 4 juli 2017'

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 06 maart 2018.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter