

Datum : 15 december 2015

Aan : Portefeuillehoudersoverleg Economie

Van : Intergemeentelijk Overleg Detailhandel (IOD) Toon Verschuren tel. 026-3774612

Betreft : Advies uitbreiding Intratuin Duiven

Voorstel:

1. In te stemmen met het voorliggende positieve advies voor uitbreiding van Intratuin Duiven.

Inleiding:

Het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel (IOD) heeft op 20 oktober, 24 november en 8 december 2015 de uitbreidingsplannen van Intratuin in Duiven beoordeeld. Dit advies is mede gebaseerd op basis van de door BRO opgestelde ruimtelijk-functionele effectenanalyse in opdracht van de gemeente Duiven en een door BRO opgestelde notitie naar aanleiding van aanvullende vragen van het IOD. Het IOD heeft de voorgestelde ontwikkeling afgewogen aan de afspraken uit het Regionaal Programma Detailhandel (RPD) uit 2013. Op basis van deze afweging komen wij tot een positief advies om de vestiging van Intratuin te Duiven te laten uitbreiden. Ondanks dit positieve advies zijn er wel de nodige kanttekeningen te plaatsen.

Beoogd effect:

Advisering van de Agendacommissie en het Portefeuillehoudersoverleg van de regio Arnhem-Nijmegen om een afgewogen besluit te nemen over de uitbreidingsmogelijkheden voor Intratuin in Duiven.

Argumenten:

- De uitbreiding van Intratuin in Duiven claimt een deel van de in de Stadsregio aanwezige distributieve uitbreidingsruimte in de tuincentrumbranche. Er zal voldoende ruimte overblijven voor andere ontwikkelingen die reeds een harde planstatus hebben. Marktruimte voor eventuele toekomstige nieuwe, nog onbekende initiatieven in de tuincentrumbranche in de Stadsregio zal beperkt zijn.
- Het Regionaal Programma Detailhandel en de ladder voor duurzame verstedelijking vormen geen belemmering voor dit initiatief. Het RPD spreekt over concentratie van in-en-om het huis in Duiven. Onderzoek van BRO heeft aangetoond dat de beoogde ontwikkeling per saldo een positief effect heeft op de consumentenverzorging en geen negatief effect op de detailhandelsstructuur. De uitbreiding van Intratuin leidt naar verwachting niet tot onaanvaardbare concurrentie met o.a. de binnensteden van Arnhem en Nijmegen en andere grote tuincentra in de regio.

- Het initiatief van Intratuin wordt beschouwd als een initiatief wat aansluit op het toevoegen van meer beleving in de winkel en op het aantrekken van meer potentiële bezoekers uit Duitsland.

Kanttekeningen:

- Het IOD is kritisch op de aansluiting van de locatie op de centrale-as in de regio Arnhem-Nijmegen. De locatie ligt centraal in de Stadsregio, nabij Arnhem. Uitgangspunt in het RPD is een evenwichtig tuincentrumaanbod in de Stadsregio, met een goede balans tussen de noord- en zuidflank van de regio Arnhem-Nijmegen. Intratuin Duiven heeft vooral een functie voor de noordflank van de Stadsregio. Er is sprake van onderscheid tussen noord- en zuidflank in de Stadsregio. Volgens de analyse van BRO is er zowel in de noord- als zuidflank ruimte voor het thema tuinen. Duiven richt zich vooral op noordflank en op de Duitse markt. De marktruimte in de noord-flank wordt met Intratuin nagenoeg volledig verbruikt. De ruimte voor tuincentra in de zuidflank blijft bestaan.
- Het IOD heeft nadruk gelegd op een bepaalde mate van beperking in het bestemmingsplan van Intratuin Duiven om een onevenredig nevenassortiment te voorkomen. Daarbij hoort ook strikte handhaving van dit bestemmingsplan.

Uitvoering:

Het Portefeuillehoudersoverleg komt 25 februari weer bijeen. De agendacommissie in januari. Dit advies zal eerst in de agendacommissie worden voorgelegd om te zien hoe zo spoedig mogelijk een besluit genomen kan worden.

Communicatie:

Het IOD heeft de besprekingen in vertrouwelijkheid gevoerd. Intratuin heeft vanzelfsprekend de mogelijkheid gehad om hun plannen toe te lichten. Binnen het Intratuin concern zijn blijkbaar ook Intratuin Elst en Arnhem op de hoogte van de plannen. Intratuin Elst heeft hier negatief op gereageerd.