

Aan de Raad van de gemeente Roermond

Per mail:

Betreft: Principemedewerking Lindt chocoladewinkel Designer Outlet
Zeist, 14 maart 2023

Geachte leden van de Raad,

Namens Lokaal Retailbelang, de overkoepelende samenwerking van 14 landelijke brancheorganisaties binnen de Nationale Winkelraad van MKB-Nederland¹, vragen wij dringend uw aandacht voor het volgende.

Van diverse Roermondse leden van onze brancheorganisaties hebben wij vernomen dat het College van Burgemeester en Wethouders per brief d.d. 3 februari jl. aan het Designer Outlet Roermond (DOC) principemedewerking heeft verleend voor het vestigen van een Lindt chocoladewinkel. Door middel van dit schrijven willen wij onze grote zorgen aan u kenbaar maken ten aanzien van deze principemedewerking en de consequenties welke hiermee gepaard kunnen gaan. Het meewerken aan dit initiatief kan, mede gezien de precedentwerking, ook zijn doorwerking hebben naar de andere Outlet Centers in Nederland, vandaar dat wij als landelijke organisaties zwaar tillen aan de voorliggende casus. Maar voor nu zullen we vooral ingaan op de voorliggende casus in Roermond.

Behalve op enkele inhoudelijke aspecten van het principebesluit zullen wij in dit schrijven ook ingaan op de precedentwerking en op de procesgang ten aanzien van dit besluit.

Inhoudelijk

Reguliere detailhandel toestaan

Met de vestiging van een Lindt chocoladewinkel wordt de eerste stap gezet om reguliere detailhandel in het DOC toe te staan. Immers in het principebesluit is als enige beperking opgenomen dat de producten van Lindt tegen een minimale korting van 30% ten opzichte van de reguliere verkoopprijzen in de reguliere winkelstraten en via online verkoop moeten worden

¹ Stichting Lokaal Retailbelang is geïnitieerd door de 14 landelijke brancheorganisaties die samenwerken binnen de Nationale Winkelraad van MKB Nederland en heeft onder meer als taak om ondernemerscollectiviteiten en overheden te adviseren en ondersteunen op het gebied van retailvisies, centrumvisies en -plannen, omgevingsvisies, e.d.

Lokaal Retailbelang is een samenwerkingsverband van brancheorganisaties vallende onder de Nationale Winkelraad van MKB Nederland:



verkocht. Dat het moet gaan om, conform de Realiseringsovereenkomst, “onvolmaakt afgewerkte producten, overschotten en voorraden die buiten het seizoen worden verkocht” is in dit geval niet aan de orde. Dat het Designer Outlet Center de vestiging van reguliere detailhandel ambieert blijkt ook klip en klaar uit het aanbod dat men heeft gedaan aan een tweetal in de binnenstad gevestigde chocolatiërs om een tweede vestiging in het DOC te openen. Uit het principebesluit blijkt zelfs dat in het overleg tussen het DOC en het College van B&W is afgesproken dat het DOC in gesprek dient te gaan om deze chocolatiërs een mogelijkheid te bieden. In feite is met dit besluit sprake van een tweeledige strijdigheid met het bestemmingsplan “Binnenstad Roermond 2013”. Enerzijds gaat het in het concrete geval om detailhandel in de branche “levens- en genotmiddelen”, welke om goede redenen nadrukkelijk is uitgesloten, en anderzijds worden er mogelijkheden gecreëerd voor de vestiging van reguliere detailhandel. Het College van B&W is feitelijk niet bevoegd om een chocoladewinkel in het DOC toe te staan, omdat het bestemmingsplan dit niet toestaat. Als men het toch wil toestaan zal uw Raad eerst het bestemmingsplan moeten wijzigen.

Indien we dergelijke reguliere detailhandel in strijd met het bestemmingsplan gaan toestaan wordt niet alleen de deur wagenwijd opengezet voor verdergaande brancheverbreiding, maar wordt ook in één keer het afsprakenkader van de Realiseringsovereenkomst niets meer waard. Daarmee wordt de complementariteit tussen het DOC enerzijds en de binnenstad en de buurt- en wijkcentra anderzijds onderuit gehaald en verwordt het DOC gaandeweg steeds meer tot een forse concurrent voor de andere Roermondse centra, mede gezien de precedentwerking welke van het B&W-besluit uitgaat. Hier komen wij nog op terug.

De voorwaarden om principemedewerking te verlenen

Aan de principemedewerking heeft het College van B&W enkele voorwaarden verbonden. Wil McArthurGlen de benodigde omgevingsvergunning verkrijgen zal zij deze voorwaarden moeten invullen. De gestelde voorwaarden wekken veel verbazing en roepen vragen op. In de aan het DOC verstrekte principemedewerking d.d. 3 februari 2023, het daaraan voorafgaande Collegevoorstel inzake het principeverzoek d.d. 27 januari 2023 en de Raadsinformatiebrief d.d. 6 februari 2023 wordt klip en klaar aangegeven dat het initiatief niet past in het door de Raad vastgestelde detailhandelsbeleid. Het zou dan ook niet meer dan logisch zijn bij een dergelijk ingrijpend initiatief (gezien de forse koerswijziging en precedentwerking) om eerst met de Raad het proces van actualisatie van het detailhandelsbeleid op te pakken. Het is zeer vreemd en uitzonderlijk dat in de voorwaarden McArthurGlen wordt opgedragen om een toekomstvisie voor de doorontwikkeling van het DOC op te stellen, vervolgens besluitvorming over deze visie plaats moet vinden door het College van B&W (na onafhankelijke toetsing op de effecten voor de Roermondse detailhandelsstructuur) en tenslotte deze visie als toetsingskader voor nieuwe

Lokaal Retailbelang is een samenwerkingsverband van brancheorganisaties vallende onder de Nationale Winkelraad van MKB Nederland:



ontwikkelingen wordt gehanteerd. Het is goed mogelijk of beter gezegd zeer waarschijnlijk dat deze visie de basis zal vormen voor ontwikkelingen op het DOC die een stuk verder zullen gaan dan die ene chocoladewinkel. Normaal gesproken dient uw Raad een door de gemeente op te stellen detailhandelsvisie (uiteraard in overleg met de stakeholders) vast te stellen, welke vervolgens als toetsingskader zal dienen. Echter zoals nu aangegeven in het besluit tot principemedewerking wordt uw Raad volledig gepasseerd.

De precedentwerking

In het ambtelijk advies in het Collegevoorstel van 27 januari 2023 wordt zeer duidelijk aangegeven dat *“het afwijken van het bestemmingsplan c.q. het loslaten van de branchering voor het vestigen van een luxe chocoladewinkel niet wenselijk lijkt, omdat hierdoor een precedent kan ontstaan dat mogelijk kan leiden tot een aantasting van de binnenstad en de voorzieningenstructuur in Roermond”*. Echter door aan de principemedewerking te koppelen dat het vooralsnog om een eenmalige ontwikkeling gaat en als voorwaarde te stellen dat voor medewerking aan nieuwe principeverzoeken eerst de toekomstvisie van het DOC moet zijn vastgesteld, wordt getracht het risico op precedentwerking te beperken. Beperking van het risico betekent echter niet het uitsluiten ervan. Zeker indien de aangevraagde omgevingsvergunning wordt verleend kunnen andere bedrijven in de foodbranche en andere branches die nu niet zijn toegestaan op basis van het gelijkheidsbeginsel niet worden geweigerd.

De precedentwerking van dit initiatief gaat echter verder dan de mogelijke ontwikkelingen op het DOC. Dat heeft vooral te maken met de door de portefeuillehouder aangedragen overwegingen om toch principemedewerking te verlenen aan het initiatief, ondanks het terughoudende ambtelijke advies. Indien de gegroeide en prominent geworden rol en positie van het DOC binnen de gemeente Roermond en de wens van McArthurGlen als argumenten worden gebruikt, kunnen eventuele door de eigenaren gewenste ontwikkelingen op het Retailpark en de Huis- en Tuinboulevard buiten hetgeen daar momenteel aan branches is toegestaan eveneens niet worden geweigerd. Immers ook de rol en positie van deze retailclusters zijn in de loop van de tijd gegroeid. Datzelfde geldt voor het argument in het principebesluit dat de medewerking kan bijdragen aan de toekomstbestendigheid van het DOC. Afgezien van het feit dat dit argument weinig steekhoudend is, kan ook dit argument door de eigenaren van de genoemde retailclusters ge(mis-)bruikt worden om bepaalde ontwikkelingen er door heen te krijgen. Indien deze precedentwerking van de medewerking aan de chocoladewinkel op het DOC naar andere retailclusters geëffectueerd wordt, kan dit verstrekende negatieve gevolgen hebben voor de binnenstad en de buurt- en wijkcentra.

Lokaal Retailbelang is een samenwerkingsverband van brancheorganisaties vallende onder de Nationale Winkelraad van MKB Nederland:



Tenslotte kan de verbreding van de branchering en de vestiging van reguliere detailhandel op het DOC ook een precedentwerking hebben op de andere Outlet Centers in het land. Met Roermond als voorbeeld zullen de eigenaren van deze Outlet Centers (waaronder McArthurGlen zelf in Rosada Roosendaal en Batavia Stad Lelystad) de druk op de betreffende gemeenten opvoeren om ook de branchering te kunnen oprekken en reguliere detailhandel te kunnen toestaan.

Net zoals de binnensteden van Roosendaal en Lelystad staat ook de binnenstad van Roermond onder druk. De leegstand in de winkelstraten is nog veel te hoog. De komende jaren zal veel energie moeten worden gestoken in het levensvatbaar houden van deze binnensteden. Daarvoor zullen alle partijen, gemeente, ondernemers(-organisaties) en vastgoedeigenaren, met elkaar moeten samenwerken. Ook de samenwerking in deze gemeenten met de Outlet Centers is uiteraard van belang. En gelukkig gebeurt dat ook in Roermond. Maar dat betekent ook dat de in het Roermondse detailhandelsbeleid vastgelegde complementariteit tussen de binnenstad en het DOC gewaarborgd moet worden.

De procesgang

In het bovenstaande hebben wij er reeds op gewezen dat uw Raad op twee manieren gepasseerd wordt. Allereerst wordt er door het College van B&W een besluit tot principemedewerking genomen in strijd met het door uw Raad vastgestelde detailhandelsbeleid en het bestemmingsplan “Binnenstad Roermond 2013” en wordt u van tevoren niet gesondeerd hier wat van te vinden. En op de tweede plaats wordt in het vervolg van het proces door McArthurGlen een visie op de toekomst opgesteld welke door het College wordt vastgesteld en vervolgens moet gaan dienen als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Ook hier komt u er als Raad niet aan te pas. Maar, zo blijkt uit de Raadsinformatiebrief d.d. 6 februari 2023, pag. 2, tweede alinea, u wordt met deze vastgestelde DOC-visie wél geconfronteerd op het moment dat u zich moet gaan buigen over de herziening van het vigerende detailhandelsbeleid. Dit is een merkwaardige gang van zaken.

Verder heeft er in het hele traject richting besluitvorming over de principemedewerking vrijwel geen communicatie en ruggespraak met de ondernemers plaatsgevonden. Het is dan ook niet verwonderlijk dat enkele ondernemersverenigingen en individuele ondernemers in de binnenstad bezwaar hebben aangetekend tegen het principebesluit en de gang van zaken.

Wij verzoeken uw Raad om, alvorens besluitvorming plaatsvindt over het voorliggende initiatief, te komen tot een actualisatie van het detailhandelsbeleid, waarin onderbouwde keuzes worden gemaakt ten aanzien van de toekomstige detailhandelsstructuur. Dit nieuwe detailhandelsbeleid

Lokaal Retailbelang is een samenwerkingsverband van brancheorganisaties vallende onder de Nationale Winkelraad van MKB Nederland:



dient het kader te vormen om te kunnen bepalen waar welke ontwikkelingen wel of niet mogelijk zijn. Uiteraard is het van belang om alle stakeholders hierbij te betrekken. Onze organisaties zijn te allen tijde bereid om hiervoor onze kennis en ervaring in te zetten.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Stichting Lokaal Retailbelang

Theo Urselmann
0348 – 41 97 71

Lokaal Retailbelang is een samenwerkingsverband van brancheorganisaties vallende onder de Nationale Winkelraad van MKB Nederland:

