

De Gemeenteraad van Wijchen

10 RZ 352

Informatienota

Evaluatie uitstallingen centrum

Wijchen, 19 januari 2010

Geachte leden van de raad,

Kernboodschap

De herinrichting van het centrum van Wijchen resulteert in een goed toegankelijk en aantrekkelijk gebied. Dit gebeurt via drie sporen: de openbare ruimte, de bebouwing en de detailhandelstructuur. Op het snijvlak van de eerste twee sporen heeft uw raad in februari 2009 besloten om geen uitstallingen en losse reclame-uitingen toe te staan. Een uitzondering is gemaakt voor bloemen, planten, groente en fruit. In het verlengde van dit besluit heeft uw raad gevraagd om een evaluatie van het nieuwe beleid voor uitstallingen in het centrum. Deze informatienota concentreert zich op dit onderdeel van het Beeldkwaliteitplan

Inleiding

Historie besluitvorming

Op 12 februari 2009 heeft uw raad met veel waardering het Beeldkwaliteitplan Centrum Wijchen (09 RZ 262) vastgesteld. Tijdens de behandeling zijn twee amendementen ingediend over uitstallingen. In beide amendementen werd voorgesteld om geen onderscheid te maken tussen branches. Het amendement om één uitstalling per ondernemer toe te staan werd verworpen. Het amendement om na een jaar de effecten en uitwerking van het beleid voor uitstallingen te evalueren werd aangenomen. Daarmee verviel ook het eerder gemaakte onderscheid tussen branches.

Op 9 juli 2009 heeft u een aanvullend voorstel over reclame-uitingen (09 RZ 308) aangenomen. Door dit besluit is de mogelijkheid voor het uitstellen van bloemen, planten, groente en fruit teruggekomen. Het verzoek om een evaluatie van het nieuwe beleid in februari 2010 is herbevestigd.

Portefeuillehouder : P.R.J. de Bruijn
Informatie : Henri Elands
Telefoonnr. : (024) 6492433
E-mailadres. : h.elands@wijchen.nl
Bijlage : "Kijk en vergelijk" foto-overzicht
Ter inzage : -
In kennis stellen : -

De voorliggende evaluatie neemt het beleid onder de loep qua:

1. kader en inhoud
2. totstandkoming en uitwerking
3. effecten (van de uitwerking) en
4. standpunten betrokkenen over effecten.

Toelichting

1. Kader en inhoud

Kaderbrief en Structuurschets

De OVWC heeft in 2006 het voortouw genomen om te komen tot planvorming voor herinrichting. Het jaar ervoor had uw raad met de Kaderbrief Centrum Wijchen hiervoor al een belangrijke basis neergelegd. Deze Kaderbrief is gevolgd door de Structuurschets Herinrichting Centrum Wijchen (08 RZ 205). Vanuit deze integrale Structuurschets zijn drie samenhangende sporen uitgezet: 1. nieuwe ontwerpen voor de openbare ruimte, 2. afspraken over beeldkwaliteit van bestaande en nieuwe bebouwing en 3. een toekomstvisie voor de detailhandelstructuur.

Beeldkwaliteitplan

Het tweede onderdeel is uitgewerkt in het Beeldkwaliteitplan Centrum Wijchen. Beoogd effect van het plan is het introduceren van visuele rust en het versterken van het karakter van het kernwinkelgebied. Dit moet worden bereikt op drie niveaus: stedenbouwkundig, architectuur/ uitstraling en reclame-uitingen. Op stedenbouwkundig vlak bevat het plan streefbeelden voor de lange termijn. Het dient als afwegingskader en inspiratiebron voor toekomstige stedenbouwkundige ingrepen. Daarnaast bevat het plan de architectonische streefbeelden voor de middellange termijn. Het wordt zodoende betrokken bij de toetsing van bouwaanvragen door Welstand. Tenslotte geeft het plan aan hoe op de korte termijn om te gaan met reclame-uitingen op en bij bebouwing. Door de uiteenlopende tijdhorizonten van de niveaus ontstaat permanente aandacht voor beeldkwaliteit.

Reclame

Hoofdstuk 6 van het Beeldkwaliteitplan vormt de kern van het nieuwe beleid voor reclame-uitingen. Met de regulering "is het streven om voldoende mogelijkheden en ruimte te bieden voor de individuele expressie van reclame-uitingen". Vanuit dit streven zijn algemene richtlijnen en specifieke regels voor reclame geformuleerd. De specifieke regels hebben betrekking op: a. platte gevelreclame, b. haakse reclame, c.

luifels en zonweringen, d. vlaggen en banieren, e. uitstallingen en losse (reclame)objecten en f. tijdelijke versieringen.

2. Totstandkoming en uitwerking beleid

Besluitvorming

Vanaf eind 2007 hebben wij uw raad (inter)actief betrokken bij de planvorming voor het centrum: de ontwerpen voor de afzonderlijke straten, het Beeldkwaliteitplan en de visie op de detailhandelstructuur. Onderdelen van de idee- en planvorming waren een excursie, een ateliersessie en diverse andere bijeenkomsten. Dit heeft geleid tot een brede politieke consensus over de ambities en doelstellingen voor de aanpak van het centrum. De specifieke besluitvorming over de uitstallingen hebben we toegelicht in de inleiding.

De (inter)actieve procesaanpak hebben wij ook gebruikt richting ondernemers en eigenaren. In hoofdstuk 7 van het Beeldkwaliteitplan vindt u achtergrondinformatie over de verschillende bijeenkomsten. Tijdens de algemene ledenvergadering van de Ondernemersvereniging Wijchen Centrum (OVWC) hebben de aanwezigen ingestemd met de hoofdlijnen van het Beeldkwaliteitplan. Met het onderdeel uitstallingen en losse reclame-uitingen heeft men niet ingestemd.

Projectorganisatie

De OVWC en MTD Landschapsarchitecten hebben zitting in de projectgroep én de werkgroepen: beeldkwaliteit, openbare ruimte, detailhandelvisie en fietsplan. De werkgroep beeldkwaliteit had als taak het opstellen van het (hiervoor toegelichte) Beeldkwaliteitplan. Deze werkgroep heeft het plan in december 2008 afgerond. In het bijbehorende raadsvoorstel is conform afspraak met de OVWC het afwijkend standpunt over de uitstallingen opgenomen.

Overwegingen

Ons college betoogt in het raadsvoorstel dat de uitstallingen teveel afbreuk doen aan de uitstraling van de openbare ruimte, zeker wanneer deze is heringericht. Een tweede argument betreft de doorgang die door de uitstallingen belemmerd kan worden. Aan het niet-toestaan van uitstallingen is vervolgens de keuze gekoppeld om haakse reclame wél toe te staan. Dit garandeert de zichtbaarheid en vindbaarheid van de ondernemingen voor het winkelend publiek. Overigens kan gesteld worden dat haakse reclames en losse reclame-uitingen andere functies dienen. Haakse reclame geeft veelal een winkel- of merknaam aan terwijl losse reclame-uitingen vaak informeren over producten of aanbiedingen.

Dit moet ook worden gezien in het licht van de gewijzigde inrichting van de openbare ruimte. Vóór de herinrichting concentreerde de verkeersstromen inclusief het winkelend publiek zich op de as van de winkelstraten. Met het nieuwe ontwerp is gekozen voor natuurstenen stroken centraal in het straatprofiel met de benodigde inrichtingselementen (banken, verlichting, groen en afvalbakken). Hierdoor kan het winkelend publiek dichter langs de etalages lopen aan weerszijden van de stroken en directer de winkels binnengaan.

Uitwerking en vertaling beleid

Direct na vaststelling van het Beeldkwaliteitplan zijn bouwverzoeken hieraan getoetst. Voor reclame-uitingen geldt dat de meeste bouwvergunningplichtig zijn. Dit geldt vanaf het moment dat de nieuwe APV in werking is getreden (juni 2008). De koppeling van het Beeldkwaliteitplan aan de Welstandsnota moet overigens nog geformaliseerd worden.

Na de besluitvorming van uw raad in juli 2009 is op ambtelijk niveau begonnen met een volledige analyse van aanwezige uitstallingen in het centrum van Wijchen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen vergunde en niet-vergunde uitstallingen.

Communicatie richting ondernemers

Op 15 september 2009 zijn ondernemers met uitstallingen waarvoor geen vergunning is verleend op grond van de APV schriftelijk geïnformeerd over het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Consequenties

3. Effecten

Ruimtelijk beeld

In bijlage 1 vindt u een fotografische “kijk en vergelijk” van de winkelstraten in ons centrum. Telkens zijn foto's weergegeven vóór en na de herinrichting van het betreffende gebied. Belangrijkste wijzigingen in het straatbeeld zijn de natuurstenen stroken in de as van de winkelstraten, de ruimte die daardoor ontstaat aan weerszijden en het aantal uitstallingen. Het beleid heeft overigens ook de creativiteit van ondernemers geprikkeld en een (landelijk?) nieuw fenomeen opgeleverd: de reclamefiets.

Van de circa 185 ondernemers in het centrum gold vóór de herinrichting dat ongeveer 135 een of meer uitstallingen buiten heeft staan en 50 geen. Van de 135 ondernemers met uitstallingen hebben 73 ondernemers één of meer vergunningen

hiervoor. Van de groep ondernemers met uitstalling(en) hebben circa 30 ondernemers na oplevering van hun winkelstraat de uitstalling(en) binnengehouden.

Bezwaren intrekken vergunningen

73 ondernemers hebben één of meerdere vergunningen voor een uitstalling. Deze vergunningen zijn in augustus/ september 2009 ingetrokken. Hiertegen hebben 15 ondernemers bezwaar gemaakt. De commissie voor de bezwaarschriften heeft zich gebogen over de bezwaren van een aantal ondernemers. De commissie geeft aan een overgangstermijn van twee weken voor het intrekken van de vergunning(en) te kort te vinden. Om die reden heeft de commissie geadviseerd de bezwaren gegrond te verklaren. Aan een verdere inhoudelijke behandeling van de bezwaren is de commissie niet toegekomen.

Wij hebben in december 2009 besloten het advies van de commissie op te volgen. De bestreden besluiten zijn ingetrokken. Dit geldt alleen voor de ondernemers die bezwaar hadden aangetekend tegen het intrekken van de vergunning(en) voor uitstallingen. Van de ondernemers die geen bezwaar hadden gemaakt (in totaal 58) is de vergunning voor een uitstalling wel definitief ingetrokken. Deze besluiten zijn inmiddels onherroepelijk en staan niet meer open voor bezwaar en beroep.

Handhaving illegale uitstallingen

Op 2 april 2009 zijn ondernemers die een uitstalling geplaatst hebben zonder vergunning voor de eerste keer aangeschreven. Aanleiding vormde het op 31 maart 2009 vastgestelde beleid voor uitstallingen en losse (reclame)objecten. Op 16 april 2009 zijn ondernemers in kennis gesteld van het besluit dat het traject van handhaving door de grote aantallen reacties werd opgeschort.

Na het raadsbesluit van juli 2009 is het handhavingstraject in augustus weer opgestart. Half september 2009 zijn 61 ondernemers aangeschreven op het binnenhalen van illegale uitstallingen. Er zijn 20 zienswijzen ingediend op het voornemen tot handhaving van de gemeente op niet-vergunde uitstallingen. De zienswijzen houden in dat het beleid niet op de juiste wijze tot stand is gekomen. Wij hebben besloten tijdens de evaluatie van het beleid niet handhavend op te treden.

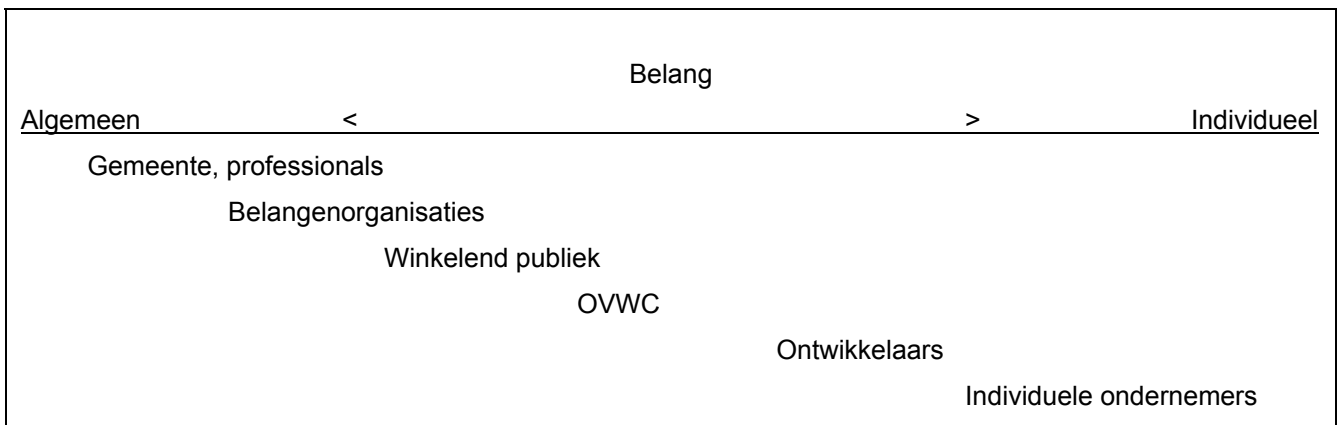
Omzetverlies

Vrijwel alle winkeliers in Wijchen hebben dit jaar te maken met teruglopende omzetten. In 2008 is een financiële en economische crisis ontstaan die overal merkbaar is. De detailhandel als geheel heeft in 2009 minder omzet behaald (-2,7%, bron: CBS), maar er zijn opvallende verschillen. De foodsector behaalt landelijk 0,4% omzet meer terwijl de non-food 5,2% omzet inlevert. De branches woninginrichting en elektronica leveren de meeste omzet in (-7,0%), kleding en schoenen hebben 4%

omzetverlies. Ondernemers in Wijchen hebben ook te kampen met afnemende omzetten. Het is niet aan te geven of en zo ja, in welke mate, het project herinrichting hierin een rol speelt.

4. Meningen betrokkenen

Onder het kopje “Kernboodschap” hebben wij ons de centrale vraag gesteld van deze evaluatie: “In welke mate is het gewenste doel van het Beeldkwaliteitplan bereikt?”. Het antwoord komt van de te onderscheiden belanghebbenden en betrokkenen. Deze zijn te onderscheiden naar de mate van algemeen c.q. individueel belang. Dit leidt tot onderstaand indicatief schema:



Deze groepen hebben ieder hun doelstellingen, tijdshorizon, belangen en opvattingen. Zonder uitputtend te zijn kan het volgende “doelstellingenbeeld” worden geschetst wat van belang is voor de context van opvattingen die daarop volgt.

<u>Groep</u>	<u>Doelstellingenbeeld en consequenties (aangegeven met ►)</u>		
a. Gemeente, professionals	Aantrekkelijk centrum	► Beleidsdoelen	► o.a. beeldkwaliteit
b. Belangenorganisaties	Begaanbaar centrum	► Aandachtspunten	► Overleg
c. Winkelend publiek	Aantrekkelijk centrum	► Bestedingen	► Omzet
d. OVWC	Aantrekkelijk centrum	► Ondernemersbelang	► Collectieve afspraken
e. Ontwikkelaars, eigenaren	Winst	► Minimale kosten	
f. Individuele ondernemers	Voldoende omzet/winst	► Aantrekken publiek	► Maximale ruimte

Vanuit deze doelstellingen en consequenties hebben wij per groep het volgende opgetekend uit gesprekken, vergaderingen, brieven, reacties op straat etc. Per doelgroep zijn opvattingen genoteerd waarna telkens een eerste conclusie wordt getrokken in welke mate het gewenste doel bereikt is.

a. Gemeente, professionals

Deze groep vormt samen met de OVWC de grondleggers van de integrale herinrichting van het Wijchens centrum. Doel is om de aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten. Dit gebeurt langs de drie bekende sporen: 1. openbare ruimte, 2. bebouwing en 3. ruimtelijke visies. Gelet op de reacties over de heringerichte straten en de eerste kunstuitingen is ons college tevreden over deze resultaten. De mogelijkheden voor het verbeteren van de uitstraling van panden hangen samen met de financiële mogelijkheden van individuele eigenaren en ondernemers. Hoewel de economie stagneert constateert ons college dat een eerste groep ondernemers bezig is met *pimp my shop*. Met dit grotendeels digitale instrument krijgen ondernemers advies hoe met eenvoudige ingrepen de uitstraling van hun pand te verbeteren. De uitstallingen bevinden zich letterlijk en figuurlijk op het snijvlak van openbare ruimte en bebouwing. De besluitvorming over dit specifieke onderdeel van het Beeldkwaliteitplan heeft discussie opgeleverd en is daardoor moeizaam tot stand gekomen. Dit had met name te maken met het bepalen welke uitstallingen wel en niet toegestaan worden. Uiteindelijk is ervoor gekozen om de eerdere beleidslijn door te zetten en alleen bloemen, planten, groente en fruit toe te staan.

De handhaving van deze beleidslijn en procedures die daaruit volgen leggen hun beslag op de ambtelijke capaciteit. Wij monitoren dit zorgvuldig.

Het straatbeeld van het centrum is ingrijpend gewijzigd. Door het creëren van centraal gelegen natuurstenen stroken zijn inrichtingselementen (banken, verlichting e.d.) nu geconcentreerd. Hierdoor is ruimte ontstaan aan weerszijden van de stroken nabij de winkelpuien. Op voorhand was niet exact in te schatten hoe dit zou uitpakken qua verkeersbewegingen in combinatie met het verdwijnen van losse uitstallingen. Dit is een van de redenen waarom besloten is tot de voorliggende evaluatie.

Ons college staat open voor suggesties tot eventuele beleidswijzigingen indien dit breed gedragen wordt door betrokken partijen. De doelstellingen van het Beeldkwaliteitplan en de Structuurschets blijven hierbij uiteraard onverminderd van kracht. Ons besluit over de bezwaren tegen het intrekken van vergunningen is echter helder: in afwachting van de evaluatie hebben wij de bezwaren gegrond verklaard en hoeven vergunde uitstallingen niet verwijderd te worden.

Conclusie: uitstraling en aantrekkelijkheid centrum zijn fors verbeterd. Uitstallingen in hun huidige vorm doen hier afbreuk aan. Wij staan open voor eventuele beleidswijzigingen indien deze breed gedragen worden.

2. Belangenorganisaties

Bij de herinrichting van het centrum zijn diverse belangenorganisaties betrokken. De belangen concentreren zich op de toegankelijkheid, begaanbaarheid en veiligheid van het Wijchens centrum. Het argument van begaanbaarheid heeft bijgedragen aan de keuzes in het uitstallingsbeleid. Uitstallingen worden door o.a. mindervaliden en ouderen ervaren als hinderlijke obstakels om hun weg te vinden. Door het concentreren van inrichtingselementen centraal in het straatprofiel is de begaanbaarheid verbeterd. Met name uitstallingen die op afstand van winkelpuien op de gebakken klinkers worden neergezet blijven een probleem.

Conclusie: begaanbaarheid centrum is fors verbeterd. Uitstallingen in hun huidige vorm doen hier afbreuk aan.

3. Winkelend publiek

Een aantrekkelijk centrum waar consumenten graag (terug)komen moet voldoen aan de volgende aspecten: voldoende en goede parkeermogelijkheden; goede begaanbaarheid; een afwisselend, (visueel) aantrekkelijk en goed vindbaar winkelaanbod én kwaliteit en service van de ondernemers. Met de lopende herinrichting van het centrum zetten partijen gezamenlijk flinke stappen in de goede richting.

Binnen de categorie winkelend publiek zijn Wijchense en andere consumenten te onderscheiden. De meeste Wijchenaren weten de winkels goed te vinden en zijn hiervoor minder afhankelijk van reclames en uitstallingen. Voor in Wijchen niet-bekende bezoekers is de vindbaarheid van winkels een belangrijker aspect.

Haakse reclame is toegestaan en kan voor de gemiddelde bezoeker een hogere attentiewaarde hebben dan uitstallingen. Een volledig obstakelvrije openbare ruimte tussen de winkelpuien en de natuurstenen stroken wordt door een deel van het winkelend publiek echter als “ongezellig” en soms “kil” ervaren.

Conclusie: uitstraling en aantrekkelijkheid centrum zijn fors verbeterd; deel winkelend publiek wil uitstallingen graag terug in het straatbeeld.

4. OVWC

Van de centrumondernemers is ruim 70% lid van de OVWC. De vereniging is actief betrokken bij de herinrichting en geeft gevraagd en ongevraagd advies. De ALV van de OVWC heeft in meerderheid besloten tegen het verbod op uitstallingen te stemmen. Desondanks heeft een deel van de centrumondernemers na het raadsbesluit hun uitstalling(en) binnengehaald. De OVWC is van mening dat uitstallingen voor ondernemers van belang zijn. Zij vindt dat veel uitstallingen kwalitatief hoogwaardig zijn vormgegeven en elk op eigen wijze bijdragen aan een

sfeervol centrum. De OVWC heeft per brief een beroep gedaan op de politiek om in overleg te gaan over het huidige beleid en uitstallingen (weer) mogelijk te maken.
Conclusie: OVWC wil het uitstallingenbeleid herzien en hierover in overleg treden met de gemeente.

5. *Ontwikkelaars, eigenaren*

Deze groep is samengesteld uit een aantal subgroepen: vastgoedontwikkelaars, beleggers en pandeigenaren waarvan een deel ook ondernemer is. Centraal belang is de continuïteit en liefst groei van de waarde van het eigen vastgoed. Vele factoren zijn van invloed op deze vastgoedwaarde. Een goed functionerend centrum is een van deze factoren. Een enkele vereniging van eigenaren heeft schriftelijk bezwaargemaakt. Van ontwikkelaars zijn geen reacties of standpunt ontvangen.
Conclusie: geen eenduidig beeld.

6. *Individuele ondernemers*

De opvattingen van deze groep over het huidige uitstallingenbeleid lopen uiteen. Een deel van de ondernemers heeft na het raadsbesluit de uitstalling(en) binnengehaald. Een aantal ondernemers heeft bezwaar aangetekend waarvan een kleine groep is overgegaan tot zichtbaar protest via onder andere de reclamefiets. Circa 30 ondernemers hebben, gesteund door het OVWC-standpunt, schriftelijk bezwaargemaakt tegen dit raadsbesluit. Bezwaarmakers claimen dat er geen (juridische) grond is voor handhavend optreden omdat het betreffende beleid geen stand kan houden. Bezwaarmakers benoemen strijdigheden qua motivering, rechtszekerheid, gelijkheid, zorgvuldigheid en belangenafweging. Ondernemers claimen dat het binnenhalen van uitstallingen omzet kost. Deze claim is moeilijk hard te maken. Vrijwel alle ondernemers hebben in 2009 minder omzet behaald. De belangrijkste algemene oorzaak is het teruglopen van bestedingen in de detailhandel door de economische crisis (zie ook 3. Consequenties, omzetverlies). De werkzaamheden in het centrum hebben mogelijk geleid tot een tijdelijke dip in omzet hoewel alle winkels permanent bereikbaar zijn gebleven.
Conclusie: wisselend beeld; een deel wil de uitstallingen terug, met name om (dag)aanbiedingen te promoten, een deel gaat mee in het beleid en haalt uitstallingen binnen.

Algehele conclusie

De *communis opinio* is dat het centrum van Wijchen flink heeft gewonnen aan uitstraling en aantrekkelijkheid. Over in welke mate het niet-toestaan van uitstallingen daaraan bijdraagt wordt genuanceerd gedacht. De huidige scheidslijn van toegestane en niet-toegestane productgroepen heeft veel discussie opgeleverd en is moeilijk uit

te leggen. Dit geldt ook voor elke andere scheidslijn van productgroepen. Vanuit dat perspectief lijkt het eerder gebezigde motto “gelijke monniken gelijke kappen” toch weer opgeld te doen.

Vervolg

Onze informatienota heeft uw raad inzicht gegeven in de uitwerking van het beleid, het tot nu toe doorlopen proces, de ruimtelijke effecten van de herinrichting en de diverse standpunten. De opmerkingen over deze informatienota uit de commissie- en raadsvergadering van februari verwerken wij in een meningvormende nota die kan worden besproken in de commissie Ruimtelijke Zaken van 24 juni 2010 (en de raad van 8 juli). In deze meningvormende nota doen wij voorstellen over de definitieve beleidskoers voor uitstallingen. De totstandkoming van deze nota gebeurt in overleg met de genoemde belanghebbenden en betrokkenen.

Bijlagen

Bijlage “Kijk en vergelijk” foto-overzicht

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De burgemeester,