



Emmeloord, 18 januari 2022.

Onderwerp

Visie op Detailhandelsstructuur Noordoostpolder

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. De Visie op Detailhandelsstructuur vast te stellen.

Doelstelling

Een evenwichtige detailhandelsstructuur, als belangrijke voorziening voor inwoners en bezoekers van Noordoostpolder.

Inleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze visie is dat de gemeente weliswaar beschikt over een visie en plan voor het centrum van Emmeloord, maar niet voor de gehele detailhandelsstructuur van de gemeente. Aangezien ontwikkelingen in de detailhandel buiten het centrum invloed hebben op het functioneren van het centrum en andersom, is het van belang om over een visie en actueel beleid voor de hele gemeente te beschikken.

Een visie op detailhandelsstructuur is een belangrijk instrument om nieuwe initiatieven op het gebied van detailhandel af te kunnen wegen.

De Visie op de detailhandelsstructuur Gemeente Noordoostpolder die nu voorligt, is de afgelopen maanden tot stand gekomen in overleg met een ambtelijke werkgroep van de gemeente Noordoostpolder en met een klankbordgroep van extern betrokkenen (ondernemers uit het centrum van Emmeloord, de dorpen en het buitengebied).

Beleidsreferentie

- ⇒ *Programmabegroting 2021, Economische Ontwikkeling, Ambitie 1, speerpunt 1, activiteit 1.3: We gaan de detailhandelsvisie actualiseren*
- ⇒ *Presentatie aan raadscommissie BFE op 27 september 2021*
- ⇒ *Memo aan gemeenteraad van 11 januari 2022*
- ⇒ *Presentatie aan raadscommissie BFE op 17 januari 2022*

Argumenten

1.1 Het hoofddoel van de visie is het behouden van sterke en vitale centra

Een goed winkelaanbod is belangrijk voor de leefbaarheid in Emmeloord én de dorpen. Goed voorbeeld is de aanwezigheid van een winkel voor de dagelijkse voorzieningen in de dorpen. De visie op de detailhandelsstructuur beschermt de winkelgebieden in Emmeloord Centrum, de wijken en de dorpen.

1.2 Ontwikkelingen in de detailhandel buiten het centrum hebben invloed op het functioneren van het centrum

Dat geldt ook andersom. Daarom is het van belang om over een visie en actueel beleid voor de hele gemeente te beschikken. Een actuele visie op de detailhandelsstructuur biedt kaders en houvast voor (ruimtelijke) keuzes. De visie kan vertaald worden naar juridische kaders, zoals bestemmings- en/of omgevingsplannen.

Kanttekeningen

1.1 De visie geeft een scherpe formulering van de gewenste structuur voor de toekomst.

Daar hoort ook nuancering bij. Elders in Nederland is te zien dat de detailhandel onder druk staat en dat er winkels verdwijnen. Maar bij ons geldt dat de beschikbare ruimte, met name in Emmeloord, zeer beperkt is: er is weinig leegstand.

Dat geldt zowel voor het centrum als voor de woonboulevard. Daarom blijft er ruimte voor maatwerk, vooral voor nieuwe initiatieven die wel goed zouden passen in onze gemeente.

1.2 De visie op detailhandelsstructuur geeft het afwegingskader voor de weging van nieuwe initiatieven, maar de bestemmingsplannen zijn het belangrijkste juridische kader.

Het is daarom van belang om de bestemmingsplannen tijdig te herzien. Zo wordt in de visie aangegeven dat de ruimte voor detailhandel weg kan worden bestemd als die twee jaar niet wordt benut. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. Alle bestemmingsplannen vallen dan onder het tijdelijke omgevingsplan. Voor 2029 moet er een gebiedsdekkend omgevingsplan liggen, dat voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. Bij het herzien en vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of bij het opstellen van een gebiedsdekkend omgevingsplan moet aandacht zijn voor de (on)mogelijkheden van detailhandel.

1.3 Een scherpe formulering vraagt ook om handhaving

Handhaving is één van de instrumenten om ongewenste situaties tegen te gaan. Dat kunnen winkels zijn bij bedrijven gericht op groothandel, die groeien richting de particuliere markt. Of bouwmarkten die een speelgoedafdeling inrichten. Op dit moment is de handhavingcapaciteit van de gemeente beperkt. Uiteraard handhaaft de gemeente bij excessen. Hierbij helpen de uitgangspunten in de visie.

1.4 De visie op detailhandelsstructuur gaat niet in op de koopzondag.

Daar heeft een deel van de klankbordgroep van ondernemers wel naar gevraagd. Er is niet voor gekozen, omdat de visie een structuurvisie is die vooral ingaat op de ruimtelijke effecten van detailhandel, en niet op de marktwerking/concurrentiepositie van de winkels in Noordoostpolder.

Planning/uitvoering

In grote lijnen wordt op dit moment al gewerkt naar de ideale situatie zoals die wordt geschetst in de visie op detailhandelsstructuur: het versterken van Emmeloord Centrum (onder andere door mee te werken aan transformatie van de Zuiderkade), en het goed verdelen van de supermarkten in wijken en dorpen.

In 2022 wordt de Omgevingsvisie voor Noordoostpolder opgesteld. Het is nog niet bekend wat het detailniveau van de Omgevingsvisie zal worden en wat dat betekent voor eerder vastgestelde sectorale visies. Hoe dan ook zullen de principes van de visie op detailhandelsstructuur (behouden van winkels in de dorpen, versterken van Emmeloord Centrum) ook de komende jaren van belang zijn voor Noordoostpolder. Waar het logisch en passend is, zullen deze principes dan ook een plek krijgen in de Omgevingsvisie.

Bijlagen

Visie op de detailhandelsstructuur Gemeente Noordoostpolder (ZS00303265)

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : H Wijnants
Steller : mevrouw W.T.M. Hulleman; 0527633326; w.hulleman@noordoostpolder.nl

