



MEMO

Aan : Gemeenteraad
Van : College van Burgemeester & Wethouders
Datum : 11 januari 2022
Onderwerp : Visie op detailhandelsstructuur Noordoostpolder

Inleiding en aanleiding

Afgelopen maanden is gewerkt aan het opstellen van een visie op de detailhandelsstructuur in Noordoostpolder. Op 27 september 2021 was er een eerste beeldvormende sessie over deze visie in de raadscommissie BFE.

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 actuele detailhandelsstructuurvisie (DSV) biedt kaders en houvast voor (ruimtelijke) keuzes. De visie kan vertaald worden naar juridische kaders, zoals bestemmingsplannen, of (na invoering van de Omgevingswet) het Omgevingsplan.

De concept-visie op detailhandelsstructuur is inmiddels eind december opgeleverd door bureau DTNP en is klaar voor besluitvorming. Het document is 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). Met deze groepen zijn tussentijdse versies gedeeld en besproken. Daarnaast zijn de tussentijdse resultaten besproken met een bestuurlijke stuurgroep van de gemeente en met het college van B&W.

De komende maanden is besluitvorming lastig. Daar is in overleg met de griffie en agendacommissie een procesmatige oplossing voor gevonden. Om dit proces toe te lichten, ontvangt u voorliggend memo.

Proces

Met de gemeenteraadsverkiezingen in het vizier, waren er twee opties: het vaststellen van de visie na de gemeenteraadsverkiezingen, of in de laatste vergadering van deze gemeenteraad, op 28 februari. In overleg met de griffie en de agendacommissie is ruimte gemaakt voor deze laatste optie. Om de besluitvorming goed voor te bereiden, is er een beeldvormende bespreking toegevoegd, in de raadscommissie BFE van maandag 17 januari.

De planning voor de besluitvorming ziet er daarmee als volgt uit:

13 januari	Memo naar gemeenteraad
17 januari	Beeldvormende behandeling in commissie BFE
18 januari	Behandeling visie in college
14 februari	Oordeelvormende behandeling visie in commissie BFE
28 februari	Besluitvorming in gemeenteraad

Kern van de visie

In de beeldvormende sessie van 17 januari wordt de raadscommissie aan de hand van een presentatie meegenomen in de belangrijkste onderdelen van de visie.

De visie omschrijft de ambitie als volgt:

- Hoofddoel is het behouden van sterke en vitale centra in de gemeente Noordoostpolder.
- Voor de toekomst is het gewenst de bovenlokale verzorgingsfunctie van het centrum van Emmeloord te behouden en waar mogelijk te versterken, waarbij breder gekeken wordt dan de winkelfunctie. Behoud en versterking van het centrum heeft prioriteit boven alle andere detailhandelsontwikkelingen.
- Voor de leefbaarheid in de buurten van Emmeloord en zeker voor die van de kernen buiten Emmeloord, wordt ingezet op behoud van lokale voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.
- Het beperken (of terugdringen) van leegstand draagt bij aan een sterke detailhandelsstructuur. Winkelleegstand wordt zoveel mogelijk voorkomen door detailhandelsontwikkelingen buiten de gewenste winkelgebieden te beperken. Enkel onder stringente voorwaarden is er ruimte elders.
- Handhaving op ongewenste (winkel)ontwikkelingen is noodzakelijk om de reguliere winkelstructuur niet te ondermijnen.

Aandachtspunten

- Geringe leegstand
Bij het scherp formuleren van de gewenste structuur, is ook nuancering nodig. 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.
- Koopzondag
De klankbordgroep van ondernemers heeft actief meegepraat over de visie op de detailhandelsstructuur. In de laatste vergadering was er wel een pleidooi om in de visie ook iets op te nemen over koopzondagen. Daar 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.
- Handhaving
Handhaving is één van de instrumenten om ongewenste situaties tegen te gaan. Op dit moment is de capaciteit daarvoor binnen de gemeente beperkt. Toch wordt het genoemd in de visie, om in ieder geval een 'haakje' te hebben om op te treden bij excessen.

Na het vaststellen van de visie

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 verplaatsing van detailhandel vanuit de Zuiderkade), en het goed verdelen van de supermarkten.

De visie op detailhandelsstructuur geeft het afwegingskader voor de weging van nieuwe initiatieven, maar de bestemmingsplannen zijn het 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 ook aandacht zijn voor de (on)mogelijkheden van detailhandel.

Ten slotte: in 2022 wordt de Omgevingsvisie voor Noordoostpolder opgesteld. Het is nog niet bekend wat het detailniveau van deze Omgevingsvisie zal worden en wat dat betekent voor eerder vastgestelde sectorale visies. Hoe dan ook zullen de principes van deze visie op de 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 in de Omgevingsvisie krijgen.