

Emmeloord, 30 augustus 2022.

Onderwerp

Visie op Detailhandelsstructuur Noordoostpolder

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

De Visie op de Detailhandelsstructuur vast te stellen

Doelstelling

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

Inleiding

Een Visie op de Detailhandelsstructuur legt vast hoe de winkels over Noordoostpolder verdeeld zijn, en waar nieuwe initiatieven een plek kunnen vinden.

De Visie op de detailhandelsstructuur Gemeente Noordoostpolder die nu voorligt, is in 2021 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). In het voorjaar is tijd gemaakt voor consultatie met het 10-dorpenoverleg.

Beleidsreferentie

- Presentatie aan raadscommissie BFE op 27 september 2021*
- Memo aan gemeenteraad van 11 januari 2022*
- Presentatie aan raadscommissie BFE op 17 januari 2022*
- Behandeling in raadscommissie BFE op 14 februari 2022*

Het college stelde u in januari voor om een (eerdere versie van deze) detailhandelsvisie vast te stellen. De raadscommissie BFE heeft besloten om het stuk terug te geven aan het college, omdat een deel van de commissie vragen had over de ontwikkelruimte in de dorpen. Het voorstel dat u nu ontvangt, is op dit punt genuanceerd.

Argumenten

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

Een goed winkelaanbod is belangrijk voor de leefbaarheid in Emmeloord én de dorpen. Goed voorbeeld is de aanwezigheid van een winkel voor de dagelijkse boodschappen in de dorpen. De visie op de detailhandelsstructuur beschermt de bestaande winkels in Emmeloord Centrum, de wijken en de dorpen. Een actuele visie op de detailhandelsstructuur biedt kaders en houvast voor (ruimtelijke) keuzes. De visie is de basis voor juridische kaders, zoals die vastgelegd worden in bestemmings- en/of omgevingsplannen.

1.2 *Deze visie geeft samenhang tussen ontwikkelingen in het centrum van Emmeloord en daarbuiten*

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 in verschillende winkelgebieden in het centrum, de dorpen en het buitengebied invloed op elkaar hebben, is het van belang om over een visie en actueel beleid voor de hele gemeente te beschikken.

1.3 De gewijzigde visie gaat genuanceerder in op de mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe winkels in de dorpen

Een eerdere versie van de visie is besproken in de raadscommissie BFE van 14 februari 2022. Een deel van de raadscommissie had vraagtekens bij de ruimte die wordt geboden in de dorpen, en vond dat de nadruk te veel op het centrum van Emmeloord lag. Naar aanleiding van deze discussie is het voorstel teruggegeven aan het college, en is 20 april een presentatie gegeven in het 10-dorpenoverleg. De leden van het 10-dorpenoverleg hebben op 20 juni per mail hun reactie gegeven op het beleidsstuk. Op basis van hun reactie is de Visie op Detailhandelsstructuur op een aantal punten genuanceerd.

Zo is het belang van voorzieningen in de dorpen scherper geformuleerd. De wijzigingen zijn te vinden op pagina 15, 24 en 28. Bovendien is de ruimte ten opzichte van de eerdere conceptvisie verbreed van winkels voor dagelijkse boodschappen naar winkels in zijn algemeenheid.

Overigens: als gemeente kunnen we op een aantal manieren meewerken aan de vestiging van nieuwe winkels in de dorpen. In de huidige bestemmingsplannen is nog ruimte. Mocht die ruimte er niet meer zijn, is het mogelijk via maatwerk af te wijken van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

1.1 De visie geeft een behoorlijk 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.

De visie is zo opgesteld dat er ook in laagconjunctuur, met mogelijk meer leegstand, een goede clustering van detailhandel blijft, waarin winkels elkaar versterken.

1.2 Uitvoering van deze visie is afhankelijk van de bestemmingsplannen.

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.

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 handhavingscapaciteit van de gemeente beperkt. Uiteraard handhaaft de gemeente bij excessen. Hierbij helpen de uitgangspunten in de visie.

1.4 De visie op detailhandelsstructuur regelt niet dat er ook initiatieven komen.

Als gemeente bieden we de voorwaarden, maar we treden niet zelf op als initiatiefnemer voor bijvoorbeeld een dorpsupermarkt. Ook stoten we niet actief winkels af. De visie regelt alleen waar nieuwe initiatieven kunnen landen, op een manier die het huidige aanbod versterkt.

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. Zo verplaatste de Poiesz naar Emmelhage, en verhuizen de Aldi en Jumbo naar een andere locatie, in het centrum van Emmeloord.

In 2023 wordt de Omgevingsvisie voor Noordoostpolder vastgesteld. 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.

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 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.

Bijlagen

Visie op Detailhandelsstructuur Gemeente Noordoostpolder (ZS00363465)
Overzicht van de wijzigingen ten opzichte van versie januari 2022 (ZS00365061)

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

Portefeuillehouder : L Verduin
Steller : mevrouw W.T.M. Hulleman, 0527633326; w.hulleman@noordoostpolder.nl

