

Datum raadsvergadering:	(datum)	Agenda nr.:	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder:	Wethouder Verbraak	Registratiecode:	(in te vullen door griffie)
Onderwerp:	Drieluik: detailhandelsbeleid en bijpassende planologische instrumenten		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

In september 2014 heeft de gemeenteraad de koers vastgesteld zoals opgenomen in “Roosendaal: gezonde stad”. Die koers houdt in: een compactere binnenstad, waarin winkels en voorzieningen zo veel mogelijk worden geconcentreerd. Winkelruimte buiten het centrum die daardoor leegkomt, krijgt een andere functie, bijvoorbeeld woonruimte, dienstverlening of creatieve broedplaats.

Ons college heeft vervolgens bovenstaande koers in beleid en uitvoeringsinstrumenten opgenomen. Dit heeft geresulteerd in een ‘drieluik’ met de nota ‘Actualisering detailhandelsbeleid Roosendaal 2015’, het voorontwerpbestemmingsplan binnenstad en de notitie ‘Detailhandel en horeca buiten de centrumring’. Met het drieluik werkt het college twee hoofdthema’s uit het Bestuursakkoord 2014-2018 integraal uit, namelijk ‘economie, en meer specifiek daarin de binnenstad’ en ‘leefbaarheid en wonen’.

1. *We zetten in op verdere versterking van de binnenstad.*

In het nieuwe detailhandelsbeleid geven we prioriteit aan het versterken van de aantrekkingskracht van de binnenstad. Dit gaat niet ten koste van de bestaande voorzieningen in de wijken en dorpen. Deze blijven een functie vervullen voor de dagelijkse boodschappen voor het eigen verzorgingsgebied. Wel zal bij nieuwe ontwikkelingen steeds de afweging plaatsvinden of het initiatief van meerwaarde kan zijn voor de versterking van de binnenstad.

2. *Het bestemmingsplan binnen de centrumring wordt flexibel.*

Een flexibel bestemmingsplan maakt de wisselwerking tussen verschillende functies mogelijk. Beleving en aantrekkelijk kunnen winkelen staan centraal. Ondernemers krijgen de vrijheid om te kunnen ondernemen, vastgoedeigenaren krijgen de mogelijkheid verschillende soorten ondernemers de ruimte te geven. Doel is een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de binnenstad, waardoor het voor ondernemers beter is om in de compacte binnenstad een bedrijf te hebben dan daarbuiten.

3. *Het planologisch regime buiten de centrumring wordt minder flexibel*

Het beleid van de detailhandelsvisie en de koers uit “Roosendaal: Gezonde stad” is erop gericht het aantal winkels en horecazaken buiten het centrum te verminderen. Er is een stappenplan opgesteld hoe om te gaan met deze locaties. Om het aantal solitaire ondernemingen buiten het centrum te verminderen, wordt ingezet op het informeren van eigenaren, het voorkomen van planschade en het mogelijk maken van planologische wijzigingen door het opnemen van wijzigingsbevoegdheden naar nieuwe bestemmingen.

Met dit drieluik zet ons college de volgende stap in het verder versterken van de binnenstad. De verwachting is dat dit drieluik de partners van de binnenstad (met name de vastgoedeigenaren en de ondernemers op het gebied van retail en horeca) de door hen gewenste ruimte biedt voor extra investeringen in de binnenstad.

Vervolgstappen

De nota ‘actualisering detailhandelsbeleid Roosendaal 2015’ wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad wordt in november in de inspraakprocedure gebracht. De notitie ‘detailhandel en horeca buiten de centrumring’ wordt uitgewerkt in twee stappenplannen, die zullen leiden tot een of meer bestemmingsplannen.

Wij stellen u voor:

1. De nota ‘actualisering detailhandelsbeleid Roosendaal 2015’ vast te stellen.
2. Kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad en de notitie ‘Detailhandel en horeca buiten de centrumring’

Aanleiding

In september 2014 heeft de gemeenteraad de koers vastgesteld zoals opgenomen in “Roosendaal: Gezonde stad”. Hierin staat: “De belangrijkste pijlers van deze koers zijn: een compactere binnenstad, waarin winkels en voorzieningen zo veel mogelijk worden geconcentreerd. Dat betekent bestaande “retailtrekkers” behouden en nieuwe aantrekken door middel van een kleiner stadscentrum, met als basis een nieuw, uitnodigend bestemmingsplan. Buiten het centrum vermindert het aanbod aan winkelruimte. Leegkomende ruimte krijgt een andere functie, bijvoorbeeld als woonruimte, dienstverlening of als creatieve broedplaats.”

Wij hebben vervolgens bovenstaande koers in beleid en uitvoeringsinstrumenten opgenomen. Daartoe zijn opgesteld de nieuwe detailhandelsvisie, het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad dat bedoeld is voor het gebied binnen de nieuwe centrumring en een notitie waarin een aanpak van aanpak wordt beschreven om detailhandel en horeca in gebieden buiten de centrumring terug te dringen.

Vanwege de onderlinge samenhang bieden wij het als één integraal drieluik aan. De detailhandelsvisie ligt ter vaststelling aan uw raad voor, het voorontwerpbestemmingsplan en de genoemde notitie ter kennisname.

Kader

Met dit drieluik geeft ons college uitwerking aan twee hoofdthema's uit het Bestuursakkoord 2014-2018, te weten 'economie, en meer specifiek daarin de binnenstad' en 'leefbaarheid en wonen'.

Het voorontwerpbestemmingsplan en de notitie 'Detailhandel en horeca buiten de centrumring' zijn opgesteld als direct gevolg van de aanpak van de binnenstad. De detailhandelsvisie vervult een belangrijk beleidsinstrument voor deze stukken, al heeft deze ook een bredere invalshoek.

Motivering / toelichting

Met deze instrumenten worden ondernemers en vastgoedeigenaren gefaciliteerd om de koers ook daadwerkelijk mee uit te voeren. Met deze instrumenten kan, naast de investeringen in het openbaar gebied, de verleiding starten om ondernemers het hart van de binnenstad te laten versterken.

Het actualiseren van het bestaande detailhandelsbeleid (2008) is nodig om de koers uit “Roosendaal: Gezonde stad” en de razendsnelle ontwikkelingen in de detailhandel de ruimte te geven.

In de nieuwe detailhandelsvisie wordt prioriteit gegeven aan het versterken van de aantrekkingskracht van de binnenstad. Dit gaat overigens niet ten koste van de bestaande voorzieningen in de wijken en dorpen, deze blijven een functie vervullen voor de dagelijkse boodschappen voor het eigen verzorgingsgebied. Wel zal bij nieuwe ontwikkelingen steeds de afweging plaatsvinden of het initiatief van meerwaarde kan zijn voor de versterking van de binnenstad.

Planologisch regime buiten de centrumring wordt minder flexibel

Het beleid van de detailhandelsvisie en de koers uit “Roosendaal: Gezonde stad” wordt vertaald in een instrument voor de nog aanwezige verspreide, solitaire detailhandel en horeca. Er is een stappenplan opgesteld hoe om te gaan met deze locaties. Het informeren van eigenaren, het voorkomen van planschade en het mogelijk maken van planologische wijzigingen (door het opnemen van wijzigingsbevoegdheden naar nieuwe bestemmingen) wordt ingestoken op het verminderen van de solitaire ondernemingen in de stad. Daartoe zullen de komende tijd de nodige stappen gezet moeten worden, die erop gericht zijn voorzienbaarheid te creëren en bestemmingsplannen op te stellen. Bij het terugdringen van 'niet benutte plancapaciteit' is het vooral van belang voorzienbaarheid te creëren, waarna de functies detailhandel/horeca kunnen komen te vervallen in een nieuw bestemmingsplan. Om feitelijk aanwezige detailhandel en horeca (op termijn) te kunnen terugbrengen, wordt een zogenaamd facetbestemmingsplan opgesteld waarin wordt voorzien in een regeling voor die gebieden en locaties tot afbouw van voornoemde functies (op termijn). Deze stappen worden uitgewerkt en dit leidt ertoe dat in 2016 de hieruit voortvloeiende bestemmingsplannen de verschillende fasen van de procedure zullen doorlopen.

Het bestemmingsplan binnen de centrumring wordt flexibel en maakt de wisselwerking tussen verschillende functies mogelijk. Beleving en aantrekkelijk kunnen winkelen staat centraal.

Ondernemers krijgen de vrijheid om te kunnen ondernemen, vastgoedeigenaren krijgen de mogelijkheid verschillende soorten ondernemers de ruimte te geven. Bedoeld wordt een aantrekkelijk vestigingsklimaat te scheppen waardoor het voor ondernemers beter is om in de compacte binnenstad een bedrijf te hebben dan daarbuiten.

Doel en evaluatie

Met dit complete drieluik kan aan de partners van de binnenstad (met name de vastgoedeigenaren en

de ondernemers op het gebied van retail en horeca) ruimte geboden worden. Van hen wordt verwacht dat ze nu ook daadwerkelijk tot actie overgaan. Dit drieluik wordt dan ook actief ingezet, primair in de binnenstadsorganisatie, om de andere partijen te stimuleren tot (extra) investeringen. Wij kunnen hiermee inzetten op het speerpunt binnenstad.

De detailhandelsnota geeft richting aan de ontwikkeling van de gewenste winkelstructuur in Roosendaal en biedt een helder kader voor zowel gemeente als marktpartijen over de gewenste ontwikkelingsrichting van de detailhandel voor de komende jaren.

Dit betekent dat de wijken en dorpen vooral een functie vervullen voor de dagelijkse boodschappen (uitzondering Go Stores en Rosada). En dat waar de kansen ontstaan solitaire detailhandel gaat verdwijnen en dat daar andere invulling voor gezocht moet worden (bijvoorbeeld woningbouw).

Aan de hand van de bewonersenquête en de op te zetten binnenstadsmonitor zullen de ontwikkelingen jaarlijks gevolgd worden en tussentijds geëvalueerd.

Financiële aspecten en consequenties

De detailhandelsnota heeft geen directe financiële consequenties. De beleidswerkzaamheden zijn opgenomen in de reguliere programmabegroting. Anders ligt dat bij de uitwerking ervan in diverse deelprojecten. Deze deelprojecten hebben allemaal hun eigen besluitvormingsproces, inhoudelijk en financieel.

Omdat de ontwikkelingsmogelijkheden niet eindeloos zijn en de detailhandel onder druk staat, worden keuzes gemaakt. Dit om te komen tot een heldere, evenwichtige en duurzame voorzieningenstructuur. Daarbij worden de winkelgebieden complementair aan elkaar gepositioneerd en vervullen ieder een eigen taak binnen de structuur. Het creëren van kaders en het maken van keuzes impliceert ook dat sommige partijen hun wensen niet of slechts ten dele kunnen realiseren.

Communicatie

In het totstandkomingsproces van de detailhandelsnota is er op 16 juni 2015 een informatieavond geweest voor vertegenwoordigers van alle winkelcentra en raadsleden. Direct daaropvolgend is de concept nota op de gemeentelijke website en andere social media geplaatst, met de mogelijkheid voor iedereen daarop te reageren. Alle reacties zijn verzameld in een aparte inspraaknotitie, waarin ook is aangegeven hoe met de betreffende reactie is omgegaan (zie bijlage 3).

Het bestemmingsplan zal in de periode november/december van dit jaar voorwerp zijn van inspraak en overleg. Het binnenstadsbestuur wordt daarbij uiteraard uitdrukkelijk betrokken.

In het voortraject hebben codesignsessies plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de retail, horeca en bewoners om inzicht te krijgen in de wensen en behoeften van de diverse doelgroepen. Ook is tijdens de fase van het opstellen van de voorontwerpversie van het bestemmingsplan het binnenstadsbestuur een aantal malen bijgepraat en inhoudelijk geconsulteerd.

Bijlagen

1. Actualisering detailhandelsbeleid Roosendaal 2015
2. Analyse actualisering detailhandelsbeleid Roosendaal 2015
3. Inspraaknotitie detailhandelsnota
4. Voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad
5. Notitie 'Detailhandel en horeca buiten de centrumring'

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
R. Kleijnen

De burgemeester,
mr. J.M.L. Niederer

Datum raadsvergadering:	(datum)	Agenda nr.:	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder:	Wethouder Verbraak	Registratiecode:	(in te vullen door griffie)
Onderwerp:	Drieluik: detailhandelsbeleid en bijpassende planologische instrumenten		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders.
- Gelet op het advies van de raadscommissie (in te vullen door de griffie) d.d. (in te vullen door de griffie).

Besluit:

1. De nota 'actualisering detailhandelsbeleid Roosendaal 2015' vast te stellen.
2. Kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad en de notitie 'Detailhandel en horeca buiten de centrumring'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van (in te vullen door de griffie).

De griffier,

De voorzitter,