



Raadsvoorstel

Raadsvergadering:	02-06-2025
Commissie:	19-05-2025
Agendapunt:	6.
Onderwerp:	Maatregel versterking compact centrum Heerde, m.b.t. 'Aanloopgebied'
Afdeling:	Ruimte, Ondernemen en Wonen
Opsteller:	Riëtte Bijsterbosch
Telefoonnummer:	0578-699494
E-mailadres	r.bijsterbosch@heerde.nl
Portefeuille:	Klaas Harink
Programma:	Economische Zaken

De raad besluit om:

De Maatregel 'Versterking compact centrum Heerde' betrekking hebbend op het 'Aanloopgebied' kern Heerde, vastgesteld bij besluit van 1 februari 2016 en aangevuld met besluitvorming op 3 april 2017 in te trekken.

Inleiding

Op 1 februari 2016 en aangevuld op 3 april 2017 hebt u besloten om de 'Maatregel Versterking Compact Centrum' voor de panden in het 'Aanloopgebied' in de kern Heerde vast te stellen. Zie bijlage 1 en 2 voor besluitvorming.

Deze maatregel was het vervolg op de beëindiging van de voorbereiding voor een bestemmingsplan voor de 'Aanloopstraten Centrum Heerde'. De maatregel houdt in dat de gemeente Heerde de functie van 'detailhandel' kan opheffen in het aanloopgebied van de kern Heerde, op het moment dat een pand binnen dat aanloopgebied meer dan één jaar leegstaat of langer dan één jaar niet meer voor detailhandel gebruikt wordt. Met het vaststellen van de 'maatregel' werd voorzienbaarheid gecreëerd van dit mogelijke voornemen van de gemeente. Op het moment dat de gemeente besloot over te gaan tot wijziging van de bestemming, was er geen sprake van recht op planschade. Het aanloopgebied heeft betrekking op een deel Zwolseweg en Stationsstraat in Heerde. Zie hiervoor het blauw gearceerde deel op bijgaand kaartje (bijlage 3).

Het beoogde doel was om detailhandel zoveel als mogelijk te laten plaatsvinden in het gebied 'compact centrum' en met de deze maatregel detailhandel van buiten dat gebied terug te dringen. In die periode was er sprake van toenemende leegstand in het compacte centrum. Inmiddels is er daling te zien van leegstand in het compacte centrum en is er in centrum steeds meer diversiteit van winkels en dienstverlenende bedrijven. De vraag is of de maatregel met betrekking tot de 'aanloopstraten' uit 2016 en aangevuld in 2017 nog past bij de huidige situatie en in stand moet blijven.

Beoogd doel

Flexibele centrumgebied om bij een veranderende vraag in te kunnen spelen op de behoefte.

Bevoegdheid / Juridisch kader

Artikel 147 Gemeentewet

Artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht

Eerdere besluitvorming en kaders

Raadsbesluit: 1 februari 2016; vaststelling van de maatregel

Raadsbesluit: 3 april 2017; vaststelling aanvulling op de maatregel

Argumenten

1.1 *Geen 'noodzaak' meer voor verplaatsing vanuit aanloopgebieden naar compact centrum*

De maatregel stamt uit 2016 & 2017 een periode waarin er sprake was van toenemende leegstand in het centrum. Inmiddels is de leegstand gedaald en zitten wij op een aanvaardbaar percentage. Een centrum moet altijd een klein percentage leegstand hebben om ook te kunnen voorzien in groei en kansen. Verder was er in 2023 nog sprake van een toename van 10% van winkels in Heerde volgens het CBS. Dit laat zien dat de huidige omvang van het gebied 'compact centrum' past bij de huidige markt van vraag en aanbod en omvang van Heerde. Verder is het ook goed om een paar locaties aan de rand van het compacte centrum te houden. Deze locaties zijn vaak wat goedkoper en voor een startende ondernemer een mooie opstap om te beginnen. Op grond hiervan zijn wij van mening dat dat het in stand laten van de maatregel om detailhandel te verplaatsen naar het compacte centrum geen 'noodzaak' meer is.

1.2 *Weinig situaties geweest waarbij gemeente de uitvoering van de maatregel moest overwegen*

Tussen 2017 en nu zijn slechts vijf brieven gestuurd naar pandeigenaren, waarbij is aangegeven dat de gemeente voornemens is de bestemming 'detailhandel' van het perceel te halen als er binnen één jaar geen nieuwe detailhandel wordt gevestigd. Er is in geen van deze briefsituaties overgegaan tot

het weghalen van de bestemming door de gemeente. Een paar situaties hebben zich uiteindelijk op eigen verzoek getransformeerd naar een 'woonsituatie'. Vanuit het gebied zijn in de afgelopen tijd een paar winkels verhuist naar het 'compact centrum gebied'. Dit geeft weer dat er geen vraagstukken zijn geweest om de maatregel toe te passen waarvoor deze is opgesteld en dit een goed moment is om de bestaande maatregel in te trekken.

1.3 Het Platform Centrum Heerde heeft positief geadviseerd over intrekking van de maatregel
In dit platform nemen verschillende belanghebbende partijen deel die geraadpleegd worden over centrumvraagstukken. Denk hierbij aan vertegenwoordiging vanuit de Ondernemersvereniging Heerde, Visit Heerde, vastgoed, horeca en gemeente. Het platform is unaniem van mening dat deze maatregel inderdaad kan worden beëindigd (vergadering 20 juni 2024).

Kanttekeningen

1.1 Met intrekking van de maatregel is er geen 'instrument' en 'voorzienbaarheid' meer
Mocht er in de toekomst blijken dat er toch weer meer sprake is van leegstand in het compacte centrum gebied en er sprake is van een kern dat niet meer in balans is, dan zal op dat moment gekeken moeten worden welke planologische instrumenten er zijn om als gemeente zelf weer meer te sturen op vestiging van detailhandel in het compacte centrum. Met de intrekking is er formeel geen aangewezen 'aanloopgebied' meer van kracht. De intentie om in de aanloopstraten wel positief mee te werken aan het wijzigen van de bestemming naar wonen is niet gewijzigd en is gebaseerd op de centrumvisie 2.0.

Geld

n.v.t.

Communicatie

De betrokken partijen zoals het Platform Heerde, de OVH en aantal betrokken pandeigenaren in kennis te stellen van de intrekking van deze maatregel.

Uitvoering

De intrekking van de maatregel te publiceren in het huis-aan-huisblad 'Schaapskooi' en in het Gemeenteblad (digitale officiële bekendmakingen).

Advies commissie(s)

[Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering].

Heerde, 8 april 2025

Het college van Heerde

Mr. O.G. Prinsen, burgemeester

B. van Zuthem, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsbesluit Maatregel versterking compact centrum Heerde, m.b.t. 'Aanloopgebied'
2. Raadsbesluit van 1 februari 2016;
3. Raadsbesluit van 3 april 2017;
4. Kaart 'Aanloopgebied' en 'compact centrum gebied' behorend bij besluit van 1 februari 2016;
5. 2025-44 Actieve raadsinformatie Evaluatie gebied en maatregelen compact centrum Heerde

Ter inzage:
geen