Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	Visie op de detailhandelsstructuur
Kenmerk	67598-2023
Datum verzending	19 juli 2023
Besluitvormende raad	19 oktober 2023
Consulterende raad	14 september 2023
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 De ‘Visie op de detailhandelsstructuur gemeente Assen’ vast te stellen.

2 Inleiding

De raad stelde al eerder de Omgevingsvisie ‘Assen nog mooier’ en de Binnenstadsvisie vast. De ambities die de gemeente Assen in deze visies aan de dag legt, vragen om uitwerking. Deze visie op de detailhandelsstructuur vult een onderdeel hiervan in.

Gedurende het proces zijn er verschillende bijeenkomsten geweest met een externe klankbordgroep. Aan deze klankbordgroep namen o.a. lokale vertegenwoordigers van verschillende winkelranche- en gebieden deel. Op 26 januari zijn over de ontwikkeling van de detailhandel in Assen rondetafelgesprekken gevoerd, waarvoor de raad en ondernemers zijn uitgenodigd. De voorliggende, door bureau DTNP opgestelde, visie op de detailhandelsstructuur is het resultaat van het interactieve proces.

3 Beoogd effect

De visie op de detailhandelsstructuur is een kader voor ‘de juiste voorzieningen op de juiste plek’ voor de inwoners van Assen en wil de retail in de hele gemeente perspectief bieden.

4 Argumenten

4.1 Hiermee worden de ambities uit de omgevingsvisie nader uitgewerkt.

De visie op de detailhandelsstructuur is een vervolg op de omgevingsvisie. De visie werkt de ambities van het college in de omgevingsvisie en binnenstadsvisie uit in beleid. Ook sluit deze visie aan bij de ambities in het vastgestelde beleid zoals de Economische Agenda. Een van de drie strategische pijlers van die agenda is 'het scheppen van een uitstekend vestigingsklimaat'. De voornaamste ambitie is: een zo divers en compleet mogelijk 'hoofdstedelijk' aanbod. Met de binnenstad als levendig hoofdcentrum en een compact publiekshart. Waar winkels, cultuur en andere voorzieningen reuring bieden aan inwoners van Assen, de regio en aan bezoekers van verder weg. Dit sluit aan bij de ambitie van 'dynamische hoofdstad'.

4.2 Met de visie kan ingespeeld worden op snel veranderend consumentengedrag.

Consumentengedrag is aan trends onderhevig. Op dit moment zien we dat de ontwikkelingen, door onder andere digitalisering maar ook door de Coronacrisis, in een stroomversnelling zijn geraakt. Deze visie speelt in op deze veranderingen. De visie beoogt duidelijkheid te geven aan ondernemers en investeerders door keuzes te onderbouwen voor de detailhandelsstructuur en de ruimtelijke consequenties inzichtelijk te maken. Een heldere structuur voor de detailhandel geeft duidelijkheid aan ondernemers, vastgoedeigenaren en investeerders, zodat in Assen een divers en compleet aanbod kan blijven bestaan. Met deze visie ligt er een heldere detailhandelsstructuur. Hierbij is vernieuwing welkom en werkt de gemeente mee aan functiewijziging van winkelruimte naar ander functie(s).

4.3 Een fijnmazige boodschappenstructuur geeft invulling aan de ambitie een 'verbonden stad.

Inwoners kunnen relatief dichtbij hun dagelijkse boodschappen doen en buurtgenoten kunnen ontmoeten. Supermarkten zijn daarbij structuurbepalend. Het is van belang dat het supermarktaanbod op termijn in evenwicht komt. De ontwikkelmogelijkheden zijn daarom afhankelijk van de functie en positie in de structuur, die in de visie beschreven staat.

4.4 De visie geeft richting aan de vestiging van perifere detailhandel.

Naast de binnenstad en de wijkwinkelcentra is er in Assen perifere detailhandel (met volumineus assortiment) op de Borgstee, die kan uitgroeien tot een aantrekkelijke 'woonboulevard' met een regiofunctie. Waar de klant graag komt om te kijken en te vergelijken. Om dit te bereiken en in te spelen op het afnemende aanbod aan winkels op het gebied van wonen en inrichting, is concentratie van de perifere vestigingsmogelijkheden wenselijk, zodat meer samenhang ontstaat. De visie gaat hier nader op in.

5 Kanttekeningen

5.1 Een deel van de samenhangende beleidsdocumenten is nog in ontwikkeling.

De visie op de detailhandelsstructuur hangt samen met een aantal andere beleidsdocumenten en voornemens. Een aantal hiervan is nog in ontwikkeling, vooral zaken die zich buiten de stad afspelen. Denk hierbij aan de Ruimtelijk Economische Visie (REV) die de toekomst uitstippelt voor de bedrijventerreinen. Dit beleid is naast de visie op de detailhandelsstructuur relevant bij toetsing van nieuwe initiatieven en (mogelijk) van invloed op de ruimtelijke regels die de gemeente in de toekomst vaststelt. De uitgangspunten van beide visies zijn meegenomen bij het opstellen van de documenten.

6 Kosten, baten en dekking

Aan het vaststellen van de visie op de detailhandelsstructuur zijn geen directe kosten verbonden.

7 Participatie en communicatie

De visie op de detailhandelsstructuur is opgesteld samen met een brede vertegenwoordiging van belanghebbenden. Bij het totstandkomen van de visie is gewerkt met een klankbordgroep met vertegenwoordigers van Vaart in Assen, MKB Retail Assen, Ondernemend Assen, enkele individuele ondernemers en een vertegenwoordiging vanuit de wijkwinkelcentra. Zij hebben actief meegedacht op verschillende momenten gedurende het proces en zij blijven bij toekomstige ontwikkelingen betrokken. Bovendien zijn retailondernemers tijdens de totstandkoming van de visie breed uitgenodigd om online (via een website) feedback te leveren op de denkrichting van de visie. Weinig ondernemers hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Op 26 januari hebben rondetafelgesprekken plaatsgevonden met u raad en ondernemers. Op deze avond is gesproken over diverse thema's zoals supermarkten, grootschalige detailhandel en locaties buiten het centrum. Rode draad van de gesprekken is dat de fijnmazigheid binnen Assen gewenst is. Met de visie wordt een voorkeur van de gemeente vastgelegd. Hiermee wordt helder en duidelijk waar wij wat terecht zien komen. Ontwikkelingen kunnen elkaar op deze manier versterken. Dit zorgt voor een aantrekkelijke stad waar mensen komen, en blijven komen. Belangrijk zijn kaders waarbinnen gewerkt wordt, maar niet alles moet op slot worden gezet. In het geval een unieke kans zich voordoet moet maatwerk geleverd kunnen worden.

Na vaststelling door uw raad wordt de visie op de detailhandelsstructuur gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen.

8 Inclusie

Bij concrete nieuwe detailhandelsontwikkelingen is toegankelijkheid en inclusie vanzelfsprekend een onderdeel in de afwegingen.

9 Vervolg

De visie biedt een belangrijk toetsingskader voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen. Alle initiatieven die binnenkomen en niet passen binnen het geldende bestemmingsplan worden getoetst aan dit kader.

Op termijn (bij de eerstvolgende gelegenheid daartoe) vormt de visie op de detailhandelsstructuur een richtlijn bij het opstellen van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

Ook vormt de visie op de detailhandelsstructuur input voor ander beleid, zoals de Ruimtelijk Economische Visie (REV).

10 Bijlagen

1. Visie op de detailhandelsstructuur gemeente Assen

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 juli 2023

Besluit

1.1 De ‘Visie op de detailhandelsstructuur gemeente Assen’ vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 oktober 2023.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge