gemeente **Roermond**

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: **Actualisatie Detailhandelsbeleid Roermond**
Zaaknummer: **19970-2025**
Datum: **19 augustus 2025**

Inleiding

Het huidige ruimtelijk detailhandelsbeleid van de gemeente Roermond komt uit 2015. Het beleid is inmiddels negen jaar oud. Mede door veranderend consumentengedrag en de noodzaak om winkelgebieden aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden, is het noodzakelijk dat het beleid geactualiseerd wordt. Twee onderdelen van het beleid zijn reeds in separate trajecten geactualiseerd; In 2023 is de ontwikkelrichting van het centrum vastgelegd in het Gebiedsprofiel Binnenstad en in 2024 is de Dagelijkse voorzieningenstructuur vastgesteld.

Voorliggend beleid biedt een helder kader met een doorkijk naar 2030, met richtlijnen voor de ontwikkeling van de totale detailhandel binnen de gemeente Roermond. De reeds vastgestelde kaders zijn integraal opgenomen in het voorliggende beleidskader.

Voorstel
Het Detailhandelsbeleid Roermond 2025-2030 vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van het Ruimtelijk Detailhandelsbeleid 2015-2020.

Argumenten

1.1 Huidige ontwikkelingen vragen om een geactualiseerd beleid

Detailhandel is een belangrijke economische en maatschappelijke relevante sector voor de gemeente Roermond. Naast duizenden arbeidsplaatsen, is Roermond als koopstad een belangrijk bezoekersmotief voor (inter) nationale en regionale gasten en dankzij een fijnmazige dagelijkse voorzieningenstructuur wordt bijgedragen aan de leefbaarheid voor de inwoners.

De detailhandelssector is volop in beweging. De gemeente krijgt met grote regelmaat vragen vanuit de sector; vragen die betrekking hebben op transformatie (minder detailhandel), maar ook vragen om detailhandel toe te voegen op bepaalde locaties. Ook vragen op het gebied van branchering, functiemenging en leegstandaanpak zijn zeer actueel. Daarbij is Roermond in ontwikkeling. Het inwoneraantal groeit, de bezoekersaantallen stijgen en de druk op ruimte is groot. Een geactualiseerd beleid met duidelijke uitgangspunten en afwegingsmogelijkheden is noodzakelijk om in een toekomstbestendige detailhandelsstructuur te voorzien.

1.2 Onze ambitie vraagt om duidelijke uitgangspunten en afwegingskaders.

Onze ambitie: De huidige positie als bovenregionale en internationale koopstad wordt verder versterkt. Roermond blijft toonaangevend op het gebied van detailhandel, beschikt over een sterke structuur met winkelgebieden die elkaar aanvullen en die invulling geven aan de behoeften van de eigen inwoner, de bovenregionale en internationale bezoeker. Om deze positie te versterken zet Roermond primair in op het in kwalitatieve zin versterken van de winkelgebieden. Daarnaast is ook kwantitatieve uitbreiding onder voorwaarden mogelijk, ten gunste van nóg meer diversiteit en keuzemogelijkheden in het winkelaanbod.

Een toekomstbestendige detailhandelsstructuur is gebaseerd op het vinden van de juiste balans tussen de volgende hoofddoelen: 1. Consumentenverzorging, hierbij staat de behoefte van de inwoner centraal 2. Voorzieningenstructuur (keuzemogelijkheid, compleetheid van het aanbod) en 3. Economisch functioneren van de voorziening.

Om hieraan invulling te geven, wordt ingezet op het volgende:

- behoud en versterking van de bestaande structuur, te weten de volgende detailhandelcentra: Binnenstad, de wijk-winkelcentra, de perifere detailhandelszones en het Designer Outlet Roermond;
- de clusters binnen de bestaande structuur zijn complementair aan elkaar;
- beperking van solitaire detailhandel.

Dit betekent concreet dat wij als doel hebben om:

- detailhandel in de verschillende centra te concentreren in de bestaande structuur;
- centrumgebieden compact te houden (voorkomen van een 'gatenkaas- structuur', zoveel mogelijk aaneengesloten vestigingen in de plint);
- complete centra te hebben, met aanbod passend binnen het profiel en verzorgingsfunctie van het desbetreffende centrum;
- ongewenste plancapaciteit waar mogelijk te saneren.

1.3 Inzicht en duiding van de ontwikkelingsrichting per detailhandelscluster is nodig om de juiste afwegingen te maken.

Voor de Dagelijkse voorzieningen en Binnenstad zijn de kaders reeds vastgesteld. Het voorliggende kader neemt deze kaders integraal op. Op de perifere locaties (Retailpark, Huis & Tuin Boulevard en Woonboulevard) zijn de onnodige beperkingen voor branchering en maatvoering afgeschaft. Buiten het feit dat hiermee wordt voldaan aan de Europese Dienstenrichtlijn, biedt dit ook ruimte voor ondernemerschap, innovatie en vernieuwing. Specifieke doelstellingen en regels voor de perifere zones, kringloopwinkels, trafficlocaties, afhaalpunten, ondergeschikte detailhandel, nevenassortimenten, blurring en blending en de mogelijkheid om grootschalige leisurefuncties toe te voegen, zijn toegevoegd aan dit kader.

Met betrekking tot het Designer Outlet Roermond worden in dit kader geen richtinggevende uitspraken gedaan.

1.4 Ruimte voor maatwerk blijft noodzakelijk

Er zijn situaties denkbaar waarbij solitaire ontwikkelingen buiten de bestaande structuur wél van toegevoegde waarde zijn voor de detailhandelsstructuur, ruimtelijke kwaliteit of maatschappelijk belang. Voor vraagstukken hieromtrent is een aanvullend afwegingskader opgesteld. Met dit kader maken we op consistente wijze keuzes wanneer de reguliere generieke kaders niet volstaan.

Uitgangspunt is dat aangetoond moet worden dat het initiatief voorziet in een behoefte en dat de ruimtelijk-functionele effecten op de hoofddetailhandelsstructuur, de consumentenverzorging en de leegstand aanvaardbaar zijn. Dit conform de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

1.5 Gewogen belangenafweging

De kaders voor de branchering van de perifere detailhandel zijn tot stand gekomen op basis van een zorgvuldige en gewogen belangenafweging, waarin de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en het eerder vastgestelde beleid[1] leidend zijn geweest. Binnen deze kaders is verruiming toegestaan voor:

- Perifere detailhandel (PDV) voor volumineuze goederen vanaf 500 m²;
- Meer ruimte voor nevenassortiment;
- Het loslaten van de maximale omvang per branche;
- De mogelijkheid tot vestiging van een 'Wereldrestaurant'.

Niet passend binnen de kaders zijn:

- Uitbreiding van dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en drogisterijen;
- Modische kleding;
- Warenhuizen.

Middels de gewogen belangenafweging is het kader herijkt;

- die door het opnemen van bovenstaande 3 uitsluitingen, ervoor zorgt dat er geen negatieve effecten zijn voor de binnenstad en wijk,- winkelcentra.
- en door de opgenomen verruiming tevens kansen biedt voor de aanpak van leegstand in de perifere zones.

De optelsom van voorgaand geheel is een versterking van de detailhandelsstructuur en de positie van Roermond, als meeste aantrekkelijke, veelzijdige en unieke retailgemeente van Nederland.

1.6. Dynamiek in de sector

De retailsector kent een hoge mate van dynamiek: nieuwe winkelformules en concepten kunnen zich snel ontwikkelen, terwijl toekomstige trends niet altijd voorspelbaar zijn. Beleidskaders bieden de noodzakelijke uitgangspunten op papier, maar de praktijk kan vragen om een andere benadering. Om hier adequaat op in te spelen, blijft de gemeente actief in dialoog met de sector.

Kanttekening

1.1 Ontwikkelingen DOR

Het Designer Outlet Roermond is een belangrijke regionale en internationale publiekbliekstrekker voor de gemeente Roermond. Zoals toegelicht in de raadsinformatiebrief van 7 april 2025 (72197-2024, waarin wordt verwezen naar het door het college op 1 april 2025 genomen besluit), heeft een onafhankelijke toetsing plaatsgevonden van de ruimtelijk-economische aspecten van de door het DOR ingediende Toekomstvisie. Momenteel wordt gewerkt aan een procesaanpak om een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken op de aspecten zoals genoemd in de raadsinformatiebrief en het collegebesluit, die de impact van een mogelijke doorontwikkeling in kaart brengt. Voor de volledigheid wordt vermeld dat er nu nog geen sprake is van een doorontwikkeling met opnieuw verwijzing naar de raadsinformatiebrief en het collegebesluit.

---

[1] Raadsbesluit van 28 maart 2024 - Visie Dagelijkse voorzieningenstructuur (14427-2024)

Gezien het voorgaande, worden in dit beleidskader nog geen keuzes gemaakt m.b.t. de eventuele toekomstige ontwikkelingen van het Designer Outlet Roermond. Dit betreft een separaat traject.

Historisch overzicht

- BW besluit Toekomstvisie Designer Outlet Roermond en onafhankelijke effectenrapportage DTNP en RIB (72197-2024)
- Gebiedsprofiel Binnenstad (2023) (14628-5202)
- Visie Dagelijkse Voorzieningen (2024) (14427-2024)

Financiële gevolgen

N.v.t.

Communicatie en participatie

Het beleidskader is tot stand gekomen via een uitvoerig participatieproces. Daarbij zijn zowel interne als externe belanghebbenden betrokken:

- Interne afstemming heeft meerdere malen plaatsgevonden met de afdelingen Economie, Vergunningen, Mobiliteit en Stedenbouw.
- Raadsbetrokkenheid: op 7 mei 2025 heeft een beeldvormende werksessie met de gemeenteraad plaatsgevonden over perifere detailhandel.
- Externe participatie vond plaats op 21 mei 2025 met eigenaren van perifere zones, BIZ-besturen, ondernemers en het Lokaal Retail Belang, waarbij knelpunten en kansen zijn geïnventariseerd. Daarnaast zijn op diverse momenten aanvullende verdiepende gesprekken gevoerd met individuele eigenaren en ondernemers van de Huis & Tuin Boulevard en het Retailpark/Outdoor Centre. Deze gesprekken hebben concrete input opgeleverd over specifieke uitdagingen en mogelijkheden voor deze locaties.
- Terugkoppeling over de nota: op 18 augustus 2025 is de nota toegezonden aan alle bovengenoemde partijen.

Na vaststelling worden betrokken partijen geïnformeerd en vindt publicatie van het besluit plaats in het Gemeenteblad.

Uitvoering en evaluatie

Na vaststelling van het Detailhandelsbeleid 2025-2030 Gemeente Roermond, treedt dit document in plaats van het vigerend detailhandelsbeleid van de gemeente Roermond (Ruimtelijk Detailhandelsbeleid 2015-2020).

Het beleid wordt over 5 jaar geëvalueerd (2030)

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris, de burgemeester,

J. van Pullen Y.F.W. Hoogtanders

Bijlage 1: Detailhandelsbeleid Roermond 2025-2030