gemeente Roermond

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: **Visie dagelijkse voorzieningenstructuur**
Zaaknummer: **14427-2024**
Datum: **20 februari 2024**

Inleiding

Het 'Ruimtelijk Detailhandelsbeleid gemeente Roermond 2015-2020' ondergaat momenteel een gefaseerde actualisatie, waarbij de keuze is gemaakt om te starten met het onderdeel dagelijkse voorzieningen. Dit vanwege de prangende vraagstukken die zich op dit terrein voordoen en het belang van deze voorzieningen voor de basisbehoeften van de inwoners van de gemeente Roermond.[1] Onder de dagelijkse voorzieningenstructuur wordt zowel het supermarktaanbod als het overige dagelijkse aanbod (bakkers, slagers etc.) en persoonlijke verzorging zoals drogisterijen, verstaan. De nadere uitwerking van het beleid en de visie is tot stand gekomen op basis van een analysefase en consultatie van verschillende stakeholders (inclusief de gemeenteraad en Brancheadviescommissie).

De Visie dagelijkse voorzieningenstructuur Roermond 2024 is een ontwikkelrichting in beeld gebracht over het functioneren van de buurt, wijk, en dorpswinkelcentra. Het kader hanteert cijfers en prognoses met een doorkijk voor de komende tien jaar. Aanbevolen wordt om het beleid na 5 jaar te evalueren.

Voorstel

Wij stellen uw raad voor de Visie dagelijkse voorzieningenstructuur Roermond 2024 vast te stellen conform bijlage 1.

Argumenten

1.1 Huidige ontwikkelingen vragen om een geactualiseerd beleid

De supermarkt sector is volop in ontwikkeling. De gemeente krijgt met grote regelmaat vragen vanuit (bestaande) supermarkten om uit te breiden of te verplaatsen. Ook (online) supermarkten treden toe. Daarbij is Roermond volop in ontwikkeling. Het inwoneraantal groeit en hiermee de behoefte aan dagelijkse voorzieningen. In de analyse is gekeken naar zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Een geactualiseerd beleid met duidelijke uitgangspunten en afwegingsmogelijkheden is noodzakelijk om in een toekomstbestendige voorzieningenstructuur te voorzien.

[1] In de programmabegroting 2023 is aangekondigd dat onderdelen van het detailhandelsbeleid worden herijkt.

1.2 Behoud van een toekomstbestendige dagelijkse voorzieningenstructuur vraagt om duidelijke afwegingskaders

Een toekomstbestendige dagelijkse voorzieningenstructuur is gebaseerd op het vinden van de juiste balans tussen de volgende hoofddoelen:

1. Consumentenverzorging: de behoefte van inwoners in de gemeente Roermond staat centraal. Een goede spreiding en nabijheid van dagelijkse voorzieningen leidt tot een goede leefbaarheid. De bezoeker van buiten de gemeente Roermond is ook voor het dagelijkse voorzieningenaanbod relevant. Deze worden momenteel al goed bediend
2. Voorzieningenstructuur: de voorzieningenstructuur bepaalt de keuzemogelijkheden, diversiteit, kwaliteit en compleetheid van het aanbod. Dit is idealiter geconcentreerd in concentratiegebieden, zodat voorzieningen van elkaars aantrekkingskracht kunnen profiteren en leegstand wordt voorkomen.
3. Economisch functioneren: ondernemers moeten economisch goed kunnen functioneren om te kunnen overleven. Het economisch functioneren wordt bepaald door de omzet per m² wvo en hangt sterk samen met specifieke locatievoorkeuren.

Om de juiste balans te borgen worden de volgende beleidsdoelen gesteld:

I. Concentratie dagelijks aanbod is het uitgangspunt
II. Geen nieuw dagelijks aanbod op perifere concentraties
III. Terughoudend omgaan met solitair dagelijks aanbod
IV. Innovatie en vernieuwing faciliteren
V. Saneren van overtollige en ongewenste plancapaciteit

In hoeverre een initiatief een beleidsdoel ondersteunt vormt de afweging om ontwikkelingen al dan niet mogelijk te maken.

1.3. Ruimte voor maatwerk blijft noodzakelijk

Er zijn situaties denkbaar waarbij solitaire ontwikkelingen buiten de centrumlocaties wél van toegevoegde waarde zijn voor de dagelijkse voorzieningenstructuur. Voor vraagstukken hieromtrent is een aanvullend afwegingskader opgesteld.

Afwegingskader Maatwerk:

Alleen onder specifieke voorwaarden is het faciliteren van solitaire ontwikkelingen mogelijk buiten centrumgebieden. Indien een locatie voldoet aan minimaal vier van onderstaande criteria zou een vestiging wenselijk kunnen zijn. Een harde eis is dat de effecten op bestaande dagelijkse voorzieningenstructuur moeten zijn. De beleidsmatige toekomstige structuur moet in tact blijven.

- Het betreft een kleinschalig initiatief
- Het betreft een hoog stedelijk gebied
- Er is substantiële woningbouw in de directe omgeving voorzien
- Er is voldoende (toekomstig) draagvlak (behoefte)
- Het voorziet in de leefbaarheid/nabijheid in een buurt/wijk.
- Het is niet inpasbaar in centra in hetzelfde verzorgingsgebied

1.4. Inzicht en duiding van de ontwikkelrichting per winkelcluster is nodig om de juiste afwegingen te maken

In Roermond zijn 9 clusters te onderscheiden binnen de dagelijkse voorzieningenstructuur. Elk cluster kent zijn eigen dynamiek, sterktes en zwaktes. In deze visie is geduid wat o.b.v. de beleidsdoelen en

uitgevoerde analyses, de ontwikkelrichting per cluster zou moeten zijn (versterken, behouden of veranderen).

1.5 De Visie is resultaat van integrale afstemming

Zowel in de analysefase als de visievormende fase heeft breed overleg plaatsgevonden met de interne clusters. Het sociaal- maatschappelijke belang van dagelijkse voorzieningen, werd duidelijk erkend en benoemd als onderdeel van de sociale basis voor een wijk/ gebied. Ook aandachtspunten vanuit leefbaarheid en veiligheid, openbaar beheer en groen zijn meegenomen in de verdere uitwerking. Tevens heeft op 12 september 2023 een beeldvormende sessie plaatsgevonden met uw raad.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het afwegingskader beperkt solitaire ontwikkeling.

Het afwegingskader, zoals vastgelegd in de Visie op de dagelijkse voorzieningenstructuur Roermond 2024, beperkt de solitaire ontwikkelingen van supermarkten. Deze beperking is gebaseerd op de geringe meerwaarde die deze solitaire ontwikkelingen bieden voor de algehele detailhandelsstructuur. Hoewel sommige supermarktformules solitair kunnen functioneren, gaan positieve effecten zoals combinatiebezoek en synergiewerking verloren. Dit ontneemt de consument gemak en efficiëntie en belemmert de aantrekkingskracht van speciaalzaken. Hierdoor kan de leefbaarheid in kernen onder druk komen te staan.

Solitaire ontwikkelingen buiten centrumgebieden zijn onder specifieke voorwaarden mogelijk, mits ze aan criteria voldoen en de effecten op bestaande voorzieningen aanvaardbaar zijn. Hoewel de beleidskeuze om solitaire ontwikkelingen te verminderen investeerders en ondernemers beperkingen oplegt, biedt het afwegingskader flexibiliteit voor maatwerk in specifieke situaties, met transparante criteria en overwegingen.

1.2 Afwijkend standpunt van diverse partijen inzake Koopstromenonderzoek Limburg 2019

Tijdens de participatiesessie uitten leden van de Brancheadviescommissie bezorgdheid over het gebruik van mogelijk verouderde gegevens uit het Koopstromenonderzoek Limburg 2019 bij het opstellen van de visie. Hoewel actuelere gegevens wenselijk zouden zijn geweest, zijn deze niet direct beschikbaar omdat er geen grootschalig koopstromenonderzoek op korte termijn gepland staat. Desondanks worden de huidige cijfers nog steeds als bruikbaar beschouwd. Het ruimtelijk adviesbureau BRO deelt deze opvatting. Koopstromen veranderen doorgaans niet snel, en recente ontwikkelingen tonen stabiliteit in het koopgedrag, waardoor de relevantie van de huidige cijfers wordt benadrukt.

1.3 Analyse gebaseerd op Etil-cijfer

De bevolkingsaantallen in de Visie op de dagelijkse voorzieningenstructuur Roermond 2024 zijn gebaseerd op gegevens uit de RoermondAtlas. Deze gegevens komen van het Centraal Vastgoedregister Limburg (CVR) en het provinciale woningregister van Etil. De keuze voor de RoermondAtlas is gemaakt vanwege de beschikbaarheid van bevolkingsprognoses op wijkniveau. Enkel Etil beschikt over deze gegevens. Andere aanbieders zoals het CBS verstrekken geen prognoses op wijkniveau, waardoor het onmogelijk is om CBS-cijfers te gebruiken om de uitbreidingsruimte per wijk inzichtelijk te maken. Het verschil tussen de inwonersaantallen van het CBS en Etil leidt niet tot een significant verschil wat betreft de conclusies.

Historisch overzicht

'Ruimtelijk detailhandelsbeleid gemeente Roermond – 2015-2020 (raadsbesluit 9 april 2015)

Financiële gevolgen

N.v.t.

Communicatie en participatie

De visie op de dagelijkse voorzieningenstructuur is tot stand gekomen via intensieve samenwerking tussen de adviseurs van BRO en diverse ambtelijke disciplines binnen de gemeente Roermond. Specifiek zijn de volgende vormen van participatie toegepast:

- Brancheadviescommissie Roermond
  Met de Brancheadviescommissie zijn in totaal twee sessies geweest, één naar aanleiding van de analyse (22 mei 2023) en één naar aanleiding van de visie (12 december 2023).
- Beeldvormende sessie Raad
  Op 12 september 2023 is een raadsbijeenkomst geweest waarin de tussentijdse conclusies van de analyse en eerste lijnen van de visie zijn toegelicht. De input van de aanwezige raadsleden is meegenomen in de visie.
- Gesprekken supermarkten
  In januari 2024 heeft BRO contact opgenomen met alle supermarkten binnen de gemeente Roermond. Inzet was een bilateraal gesprek per supermarkt, om de hoofdlijn van de visie te bespreken en eventuele op- en aanmerkingen te benoemen zodat in het politieke besluitvormingsproces deze punten kunnen worden meegenomen. Bijlage 5 van de visie op de dagelijkse voorzieningenstructuur bevat een samenvatting van deze gesprekken.
- Bewoners
  Inwoners van de gemeente Roermond zijn indirect betrokken bij enquêtes, waaronder het Koopstromenonderzoek Limburg uit 2019. Deze enquête omvatte een steekproef onder de inwoners, waarbij zij niet alleen informatie deelden over hun aankoopgedrag, maar ook hun mening over verschillende winkelgebieden. Deze inbreng is meegenomen in de analyse en het resulterende rapport.

Na vaststelling worden betrokken partijen geïnformeerd over het besluit.

Uitvoering en evaluatie

Na vaststelling van de Visie dagelijkse voorzieningenstructuur Roermond 2024 door de Raad van de gemeente Roermond, treedt dit document in plaats van het vigerend detailhandelsbeleid van de gemeente Roermond (Ruimtelijk Detailhandelsbeleid 2015-2020) voor het onderdeel 'Dagelijkse boodschappen' en 'Supermarkten' uit deze nota (Hoofdstuk 6).

Het beleid wordt over 5 jaar geëvalueerd (2029).

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
J. van Rutten	Y.F.W. Hoogtanders

Ter inzage:
Bijlage(n):
Bijlage 1: Visie dagelijkse voorzieningenstructuur Roermond 2024
Bijlage 2: Samenvattende reactie op schrijven BAC-leden