

RAADSVORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 27-01-2025
Agendapunt	:
Onderwerp	: Detailhandelsvisie 2024, samen kansen creëren
Portefeuillehouder	: Marcel van Opzeeland

Beetsterzwaag, 10 december 2024

Voorstel

1. De “Detailhandelsvisie 2024, samen kansen creëren” vast te stellen.
2. Voor de jaren 2025, 2026 en 2027 een bedrag van € 15.000 per jaar beschikbaar te stellen voor de aanjaagfunctie en dit ten laste te brengen van het begrotingsresultaat
3. Voor het jaar 2027 een bedrag van € 10.000 beschikbaar te stellen voor de centrummanager Gorredijk en dit ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.

Inleiding

Voor u ligt de detailhandelsvisie 2024 van de gemeente Opsterland. Deze detailhandelsvisie 2024 is een actualisatie van de detailhandelsvisie 2015.

Deze detailhandelsvisie 2024 is richtinggevend bij de afwegingen van nieuwe ontwikkelingen en vragen in en vanuit de markt en heeft primair betrekking op de dorpen Beetsterzwaag, Gorredijk en Ureterp. Deze drie dorpen hebben een specifiek winkelgebied. Bepaalde elementen uit deze visie zijn ook van toepassing op de andere kernen in de gemeente.

De afgelopen jaren zijn er een aantal belangrijke ontwikkelingen binnen de retail (=detailhandel en dienstverlening) geweest, die grote druk hebben gezet op de fysieke winkels in winkelgebieden en daarmee de leefbaarheid van de dorpen. Denk hierbij aan de grote vlucht die online shoppen heeft genomen en de coronapandemie. Het is dus belangrijk om te anticiperen om de winkelgebieden ook in de toekomst aantrekkelijk te houden. Daarom is het nu nodig om nieuwe detailhandelsvisie op te stellen.

Om te komen tot de detailhandelsvisie hebben we een aantal stappen doorlopen. We zijn begonnen met het inventariseren en samenvatten van bestaande informatie. Vervolgens zijn we in gesprek gegaan met ondernemers uit de dorpen Beetsterzwaag, Gorredijk en Ureterp om te praten over de vraagstukken in de betreffende dorpen, hun wensen en ideeën. De concept-visie is met dezelfde groepen ondernemers besproken en afgerond tot voorliggende definitieve versie.

Het is belangrijk dat de gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren hun samenwerking voortzetten en goed in gesprek blijven. Zo kunnen we de opgaven voor de toekomst omzetten naar kansen voor het behouden en verbeteren van het winkellandschap in de gemeente Opsterland en het versterken van de toeristische aantrekkingskracht. Daar dit van wezenlijk belang is hebben we de detailhandelsvisie 2024 de ondertitel “*samen kansen creëren*” meegegeven.

Beoogd effect en/of resultaat

We streven naar winkelgebieden waar een ruim aanbod van winkels en voorzieningen zijn en die interessant zijn op te bezoeken. Met deze detailhandelsvisie stelt de gemeente actuele kaders en randvoorwaarden vast, waarbinnen de detailhandel in de gemeente Opsterland zich kan ontwikkelen.

Argumenten

1.1 De detailhandelsvisie uit 2015 sloot niet meer aan bij de huidige marktsituatie en ontwikkelingen

Omdat de huidige marktsituatie in een groot aantal opzichten heel anders is dan de marktsituatie van 2015 hebben we een vernieuwde detailhandelsvisie nodig. De belangrijkste ontwikkelingen die ervoor zorgen dat we nu een andere marktsituatie hebben zijn:

- Toename van aankopen via internet. Er is een groeiend belang van sociale media.
- De rol van een fysieke winkel verschuift steeds meer naar een combinatie van service, informatievoorziening, logistiek afhaalpunt en brand experience. Consumenten kopen bewuster, winkelen gericht en zijn meer uit op beleving (winkelen in combinatie met vermaak en cultuur).
- De coronapandemie heeft een enorme impact gehad op een groot deel van detailhandel en horeca.
- De gevolgen van de verschillende oorlogen, de inflatie en de gestegen rente zorgen voor een toenemende onzekerheid en een afnemend consumentenvertrouwen.
- De vraag naar woningen is op dit moment groot. Gecombineerd met een stijging van de huizenprijzen is de ombouw van een leegstaand winkelpand naar een woning op veel plekken een (financieel) interessante optie geworden. Voor winkelgebieden is dit niet altijd een wenselijke situatie.

1.2 De nieuwe detailhandelsvisie 2024 is een uitwerking van de omgevingsvisie van Opsterland.

De detailhandelsvisie 2024 is een uitwerking van de omgevingsvisie van Opsterland. Hierin zijn twee hoofdthema's opgenomen die verbeterd dienen te worden. Enerzijds moet de leegstand en de overcapaciteit aan winkelvloeroppervlak teruggedrongen worden en anderzijds moeten de winkelgebieden qua uitstraling, winkelbeleving en aantrekkelijkheid versterkt worden. In de detailhandelsvisie 2024 worden maatregelen benoemd die bijdragen aan de verbetering van deze twee hoofdthema's. Daarnaast worden nog enkele andere maatregelen benoemd die noodzakelijk zijn om tot succes te komen.

Bovenstaande constatering en maatregelen komen ook naar voren in het Koopstromenonderzoek dat in 2024 is uitgevoerd in opdracht van Provincie Fryslân. Daarin is ook een aparte analyse gemaakt van onze drie winkelgebieden. Beide rapporten zijn toegevoegd aan het raadsvoorstel.

1.3 De nieuwe Detailhandelsvisie 2024 draagt bij aan de leefbaarheid in de kernen.

De gemeente Opsterland wil ondernemerschap zoveel mogelijk stimuleren en meewerken aan initiatieven. Dit om de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen zoveel mogelijk te behouden. De leefbaarheid wordt onder andere bepaald door de mate waarin inwoners toegang hebben tot voorzieningen. In het grote, landelijke gebied van de gemeente zijn de afstanden tot de volgende voorzieningen kern al snel aanzienlijk. De hoofdkeuze is in te blijven zetten op het behoud van dagelijks winkelaanbod in de drie kernen passend bij de lokale situatie.

1.4 De nieuwe Detailhandelsvisie 2024 is richtinggevend bij de afweging van nieuwe ontwikkelingen en vragen in en vanuit de markt.

Met deze nieuwe Detailhandelsvisie 2024 heeft de gemeente Opsterland een document dat richtinggevend is bij de afweging van nieuwe ontwikkelingen en vragen in en vanuit de markt en heeft primair betrekking op de dorpen Beetsterzwaag, Gorredijk en Ureterp. Deze drie dorpen hebben een specifiek winkelgebied, maar bepaalde elementen uit deze visie zijn ook van toepassing op de andere kernen in de gemeente.

De gemeente Opsterland wil ondernemerschap zoveel mogelijk stimuleren en meewerken aan initiatieven om de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen te behouden. Bij nieuwe initiatieven hanteren we het uitgangspunt: "ja, mits...". Dit betekent dat de gemeente in principe positief staat tegenover nieuwe plannen, mits deze binnen de geldende regels passen.

1.5 De Detailhandelsvisie 2024 heeft draagvlak onder ondernemers en vastgoedeigenaren.

De nieuwe Detailhandelsvisie 2024 is in samenspraak met de lokale ondernemers en vastgoedeigenaren tot stand gekomen. Gezamenlijk is de huidige situatie geanalyseerd, is in kaart gebracht welke vraagstukken in de dorpen leven en welke wensen en ideeën zij hebben. Deze bevindingen zijn voor de drie dorpen op een rij gezet en als bijlage verwerkt in de detailhandelsvisie 2024. De concept detailhandelsvisie 2024 is vervolgens voorgelegd aan de drie ondernemersverenigingen (WHI, OVBO en OVU) van de drie dorpen. Met hen is de concept detailhandelsvisie 2024 besproken en zij staan achter de inhoud van de detailhandelsvisie 2024.

1.6 De nieuwe Detailhandelsvisie 2024 geeft een goede basis om te ondernemen

Deze detailhandelsvisie 2024 biedt een duidelijke richting en kader voor de ontwikkeling van de detailhandel, waardoor er o.a. een betere coördinatie en samenwerking mogelijk is tussen verschillende stakeholders zoals inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente.

Voor ondernemers is het belangrijk dat deze detailhandelsvisie 2024 voldoende ruimte en flexibiliteit biedt om succesvol te ondernemen en zich aan te passen aan veranderende marktomstandigheden. Het creëert een balans tussen sturing door de overheid en ruimte voor ondernemers om te groeien, te innoveren en in te spelen op veranderingen in de markt.

Tot slot helpt de detailhandelsvisie bij de planning en inrichting van winkelgebieden, zodat deze optimaal worden benut en aantrekkelijk zijn voor zowel consumenten als ondernemers. Dit omvat aspecten zoals bereikbaarheid, parkeermogelijkheden en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Kanttekeningen

1.1 De detailhandelsvisie 2024 heeft een integrale aanpak nodig.

Om tot een gezond en goed economisch klimaat in onze winkelgebieden te komen is het nodig dat alle stakeholders hun bijdrage leveren. Daarbij is het belangrijk dat vastgoedeigenaren, ondernemers, bewoners en de gemeente gezamenlijk optrekken. Als er vanwege uiteenlopende belangen en verwachtingen een kink in de kabel komt, gaan we niet het maximale bereiken. Het kan een uitdaging zijn om een evenwicht te vinden dat voor alle betrokken partijen acceptabel is. Om betrokkenheid van de partijen te behouden, organiseert de gemeente regelmatig contactmomenten voor afstemming en relatiebeheer.

1.2 Financiële implicaties kunnen uitvoering belemmeren.

Binnen het uitvoeringsprogramma staan activiteiten waarvan de uitvoer vooral bij de gemeente ligt. Deze activiteiten en kosten zullen meegenomen worden in de reguliere programma's van de diverse gemeentelijke domeinen. Wanneer er onvoldoende middelen beschikbaar zijn of beschikbaar worden gesteld bij de begroting, kan dit de uitvoering belemmeren. Het begrotingssaldo van de meerjarenraming van de begroting 2025 is tot en met 2028 negatief. Dit betekent dat er geen budget is voor uitbreiding van taken.

1.3 Marktdynamiek en onzekerheden zijn van invloed

De detailhandel ondergaat voortdurend veranderingen door factoren zoals technologische ontwikkelingen, veranderend consumentengedrag en economische schommelingen. Dit betekent dat de detailhandelsvisie 2024 mogelijk regelmatig aangepast moet worden om relevant te blijven.

1.4 Beperkingen en handhaving

Er kunnen fysieke en ruimtelijke beperkingen zijn die de ontwikkeling van de huidige winkelgebieden bemoeilijken. Dit kan onder andere te maken hebben met bestaande infrastructuur, omgevingsplannen en eigendomsstructuren. De beperking kan ook vanuit een externe ontwikkeling komen. Denk hierbij aan de ontwikkelingen rondom het stroomnetwerk, maar ook de klimaatveranderingen en verduurzamingsopgave. Ontwikkelingen die niet allemaal direct beïnvloedbaar zijn. De gemeente volgt de ontwikkelingen nauwgezet om daar adequaat op te kunnen

reageren in samenspraak met ondernemers. Daarnaast hangt de effectiviteit van de detailhandelsvisie 2024 af van het nakomen van afspraken en voortdurende monitoring. Dit vereist toewijding en flexibiliteit van middelen en personeel.

Middelen

Ten behoeve het aanjagen van initiatieven en voor de uitvoer van activiteiten is er voor de komende drie jaren (2025, 2026, 2027) jaarlijks €20.000 als aanjaaggeld nodig. Hiervan wordt €5.000 uit het huidige EZ-werkbudget gehaald. Voorgesteld wordt het bedrag van €15.000 per jaar voor de komende drie jaar als aanjaaggeld beschikbaar te stellen.

In de begroting van 2025 en 2026 is er voor de centrummanager Gorredijk al een bedrag van € 10.000 opgenomen. Voorgesteld wordt ditzelfde bedrag ook voor 2027 beschikbaar te stellen. Vanaf 2028 kan dan de situatie opnieuw bekeken worden.

SDG's

Doel 8: Bevorder aanhoudende, inclusieve, en duurzame economische groei, volledige en productieve tewerkstelling en waardig werk voor iedereen

Doel 11: Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam

Evaluatie

Er is structureel overleg met de drie winkeliersverenigingen (WHI Gorredijk, OVBO Beetsterzwaag en OVU Ureterp) en individuele ondernemers worden regelmatig bezocht.

Bijlagen

1. Detailhandelsvisie 2024, samen kansen creëren
2. KSO Fryslan hoofdrapportage eindversie
3. SWOT analyse gemeente Opsterland oktober 2024

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

1. N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Werk en Wonen
Behandelend ambtenaar	: Harry Berga
Telefoonnummer	: 06-10439008
Emailadres	: harry.berga@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering : 27-01-2025
Agendapunt :
Onderwerp : Detailhandelsvisie 2024

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 29 november 2024,

besluit:

1. De Detailhandelsvisie 2024 vast te stellen.
2. Voor de jaren 2025, 2026 en 2027 een bedrag van € 15.000 per jaar beschikbaar te stellen voor de aanjaagfunctie en dit ten laste te brengen van het begrotingsresultaat
3. Voor het jaar 2027 een bedrag van € 10.000 beschikbaar te stellen voor de centrummanager Gorredijk en dit ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 27-01-2025.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman