Gemeente Assen

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **Onderwerp** | **Visie op de detailhandelsstructuur** |
| Kenmerk | R00012/P129715 |
| Datum verzending | donderdag 3 februari 2022 |
| Besluitvormende raad | donderdag 14 april 2022 |
| Consulterende raad | donderdag 3 maart 2022 |
| Namens | het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen<br>de heer M.L.J. Out, burgemeester<br>de heer T. Dijkstra, secretaris |

## 1 Beslispunten

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

## 2 Inleiding

In 2021 is gewerkt aan een visie op de detailhandelsstructuur. De nu voorliggende visie vervangt de vigerende ‘ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca’ uit 2009 voor het onderdeel detailhandel. De raad stelde al eerder de Omgevingsvisie ‘Assen nog mooier’ en de Binnenstadvisie vast. Deze visie op de detailhandelsstructuur is een uitwerking van de daarin benoemde ambities op het onderdeel detailhandel. Ook sluit deze visie aan bij de ambities in het vastgestelde beleid zoals de Economische Agenda.

De visie biedt zodra vastgesteld een toetsingskader voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen. Voor een goed ruimtelijk detailhandelsbeleid is het van belang dat de visie bij de eerstvolgende gelegenheid daartoe wordt vertaald in het omgevingsplan (bestemmingsplan). Ook zal de visie op de detailhandelsstructuur input vormen voor ander beleid, zoals de Ruimtelijk Economische Visie (REV) die licht zal werpen op de toekomst van bedrijventerreinen en werklocaties.

## 3 Beoogd effect

Een zo divers en compleet mogelijk ‘hoofdstedelijk’ aanbod waarborgen is de voornaamste ambitie van de visie. De detailhandelsstructuur is een kader voor ‘de juiste voorzieningen op de juiste plek’ voor de inwoners van Assen. De visie wil de retail in de hele gemeente perspectief bieden en functioneert als een toetsingskader voor nieuwe initiatieven.

Consumentengedrag is altijd 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 en beoogt duidelijkheid te geven aan ondernemers en investeerders door keuzes te onderbouwen voor de detailhandelsstructuur en de ruimtelijke consequenties inzichtelijk te maken.

# 4 Argumenten

4.1 *Met deze visie kiest de gemeente Assen voor een heldere detailhandelsstructuur en onderbouwt de ruimtelijke consequenties*.

Met deze visie kiest Assen voor een heldere, hiërarchische detailhandelsstructuur, die bestaat uit de binnenstad, de wijkwinkelcentra en de perifere detailhandel op de Borgstee. Binnen deze structuur zijn initiatieven en vernieuwing van harte welkom. Daarbuiten echter werkt de gemeente vooral mee aan functiewijziging van winkelruimte naar ander functie(s). Dit betekent dat er buiten de binnenstad in principe geen ruimte is voor de nieuwvestiging van detailhandel.

4.2 *De visie op de detailhandelsstructuur geeft invulling aan ambities uit de Omgevingsvisie en Binnenstadvisie.*

In aansluiting bij de ambitie van ‘dynamische hoofdstad’ uit ‘Assen nog mooier’ en met de recente Binnenstadvisie als fundament, ziet de visie op de detailhandelsstructuur de binnenstad als levendig hoofdcentrum en compact publiekshart. Waar winkels, cultuur en andere voorzieningen reuring bieden aan inwoners van Assen en de regio en aan bezoekers van verder weg.

Een fijnmazige boodschappenstructuur geeft invulling aan de tweede pijler van de Omgevingsvisie. De ambitie een ‘verbonden stad’ te zijn, waar inwoners relatief dichtbij hun dagelijkse boodschappen kunnen doen en buurtgenoten kunnen ontmoeten. Supermarkten zijn daarbij structuurbepalend. Kijken we naar de feiten, dan heeft Assen op dit moment te veel vierkante meters aan winkeloppervlakte supermarkt. 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. Buiten de vastgestelde structuur zijn er, ook voor bestaande supermarktvestigingen, in principe geen ontwikkelmogelijkheden.

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. Gevestigde bedrijven die conform een verleende vergunning ondernemen, behouden natuurlijk hun rechten. Maar om dit doel te bereiken, is het op termijn nodig om detailhandel op andere plekken op het Stadsbedrijvenpark te beperken. De visie gaat hier nader op in.

# 5 Kanttekeningen

5.1 Om de visie daadwerkelijk te laten leiden tot een heldere detailhandelsstructuur is het van belang de principes uit te werken in ruimtelijke regels, zoals in het omgevingsplan/bestemmingsplan.

5.2 De visie op de detailhandelsstructuur hangt samen met 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 (mogelijk) van invloed op de ruimtelijke regels.

# 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 tot stand komen 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.

Na vaststelling door uw raad wordt de visie op de detailhandelsstructuur gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen. Daarnaast zal er een persbericht uitgaan.

## 8 Vervolg

De visie biedt, zodra vastgesteld, een toetsingskader voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen.

Op termijn - bij de eerstvolgende gelegenheid daartoe - zal de visie op de detailhandelsstructuur een richtlijn vormen bij de opstelling van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

## 9 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 3 februari 2022,

## Besluit

1.1 De Visie op de detailhandelsstructuur gemeente Assen vast te stellen, waarmee de ‘ontwikkelingsvisie detailhandel en horeca’ uit 2009 voor het onderdeel detailhandel komt te vervallen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 april 2022.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge