

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Detailhandelsbeleid gemeente Beesel met
bijbehorende afbakening centrumgebieden Beesel,
Offenbeek en Reuver

portefeuillehouder: Debbie Heesakkers

datum vergadering: 14 december 2020

zaaknummer: 0889221886

Samenvatting

De Raad heeft op 16 december 2019 de beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel vastgesteld met als doelen de levendigheid/leefbaarheid in de centra van de drie kernen te vergroten en de winkelleegstand in de gehele gemeente aan te pakken. Om dit te bereiken is tevens een krediet beschikbaar gesteld voor de uitvoering van ruim 40 acties. Eén van de acties is het opstellen van een Detailhandelsbeleid inclusief afbakening van de centrumgebieden in de kernen Beesel, Offenbeek en Reuver.

Met het vaststellen van het Detailhandelsbeleid en de afbakening van de centrumgebieden leggen we de basis voor het creëren van voorzienbaarheid buiten de centrumgebieden.

Voorstel

1. Vaststellen Detailhandelsbeleid Gemeente Beesel
2. Vaststellen afbakening van de centrumgebieden in de kernen Beesel, Offenbeek en Reuver

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding

Vanwege de relatief hoge winkelleegstand in de gemeente Beesel is in december 2018 het Plan van Aanpak Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel en in december 2019 de Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel vastgesteld. Met het vaststellen van het Detailhandelsbeleid en de afbakening van de drie centrumgebieden gaan we weer een stap verder om voorzieningen in de centra te concentreren en daarmee niet alleen de winkelleegstand aan te pakken, maar ook de levendigheid/leefbaarheid in de centra te vergroten.

2. Doelstelling

Vergroten levendigheid/leefbaarheid in de centra van de drie kernen en aanpakken van de winkelleegstand zowel in als buiten de drie centra. Daarvoor willen we de voorzieningen in de centra concentreren en initiatiefnemers stimuleren om activiteiten naar de centra te verplaatsen of in de centra te starten. Daarnaast werken we actief mee aan de transformatie van leegstaande (winkel)panden naar andere passende functies buiten de centra.

3. Uitgangssituatie

De leegstandcijfers waren bij de start van het gehele proces vrij hoog en zijn door de jaren heen nauwelijks veranderd.

	Jan 2016 - ETIL		Jan 2016 - Locatus		Jan 2020 - Locatus	
	Leegstandpercentage		Leegstandpercentage		Leegstandpercentage	
	Aantal	Oppervlak	Aantal	Oppervlak	Aantal	Oppervlak
Beesel	19%	43%	10%	26%	13%	33%
- excl. MTC	17%	11%	9%	6%	11%	10%
Limburg	10%	10%	11%	10%	11%	11%

De provincie Limburg, waarvan wij bij de start van het proces de cijfers hebben ontvangen, werkt met de cijfers van ETIL. Na 2016 waren deze niet meer beschikbaar. Daarom is overgestapt naar de cijfers van Locatus, die een andere definitie hanteert. De conclusie is duidelijk: in een kleine gemeente als Beesel maakt een groot pand als het MTC het verschil uit.

Het gaat echter niet alleen om de omvang van de cijfers, maar ook om de locatie waar de voorzieningen zijn gevestigd. Een overzicht hiervan is opgenomen in bijlage 1 (overzicht spreiding detailhandel, horeca, en dergelijke). Om de levendigheid en de leefbaarheid in de centra te vergroten en de winkelleegstand aan te pakken willen we de voorzieningen zo veel mogelijk in de centra concentreren.

4. Rol gemeente

Initiatiefnemer

5. Toelichting

Met de vaststelling van de Beleidsvisie Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel in december 2019 zijn we aan de slag gegaan met verschillende acties om de levendigheid en leefbaarheid in de drie kernen te vergroten en de winkelleegstand aan te pakken. In het Detailhandelsbeleid Gemeente Beesel stellen we voor om de voorzieningen in de drie centra te concentreren en stellen we een afbakening van de centrumgebieden voor. Dit om op den duur de bestemming detailhandel van (leegstaande) winkelpanden buiten het centrum af te kunnen halen en planschade te voorkomen.

Het detailhandelsbeleid vormt daarmee de basis voor verdere ruimtelijke verankering, waardoor we met ruimtelijke instrumenten de winkelleegstand willen aanpakken. Hiermee creëren we voor eigenaren

voorzienbaarheid van wijzigingen in het beleid. In het detailhandelsbeleid leggen we de grenzen van de centrumgebieden in de kernen Beesel, Offenbeek en Reuver vast. Door de centra voor voorzieningen in de kernen compacter te maken, willen we de levendigheid en leefbaarheid in de centra en levensvatbaarheid van voorzieningen vergroten. De vastlegging van centrumgrenzen is ook de basis voor een stimuleringsregeling die ondernemers moet overhalen te verplaatsen naar de concentratiegebieden. Deze Stimuleringsregeling Toekomstbestendige Centra Gemeente Beesel ligt in deze Raadsvergadering van 14 december 2020 eveneens in een afzonderlijk besluit ook aan u voor.

Uit de marktanalyse blijkt dat er anno 2020 beperkt marktpotentieel. Dat geldt ook voor 2035 uitgaande van de (vooralsnog) verwachte bevolkingskrimp. De resultaten uit het koopstromenonderzoek van de provincie Limburg onderstrepen deze conclusie.

De huidige winkelleegstand kunnen we in de gemeente Beesel niet vullen met nieuwe detailhandel. Concentratie van detailhandel met een afbakening van de centrumgebieden in combinatie met een aantal stimuleringsmaatregelen bieden een goede oplossing voor de gewenste ruimtelijke toedeling van de detailhandel en voor de aanpak van de winkelleegstand.

Afbakening van de drie centrumgebieden is ons inziens noodzakelijk om de winkelleegstand zowel in als buiten deze centrumgebieden aan te pakken en de levendigheid / leefbaarheid en levensvatbaarheid van voorzieningen in de drie centrumgebieden te vergroten en hun aantrekkelijkheid te bevorderen. Hiermee zetten we in op een zorgvuldig ruimtegebruik.

Bij (nieuwe) initiatieven hanteren wij de volgende werkwijze/uitgangspunten:

- Met het vaststellen van centrumgebieden per kern concentreren we de voorzieningen in de drie centra. We vergroten daarmee de beleving en dragen positief bij in de synergie tussen ondernemers;
- Wij werken alleen nog mee aan uitbreiding en nieuwvestiging van de detailhandelssector in de centrumgebieden van de drie centra. Gelet op de geringe omvang van onze gemeente geven wij geen branchering van de detailhandelssectoren in de centrumgebieden;
- Wij werken actief mee aan het transformeren van (leegstaande) winkelpanden buiten de drie centra naar andere functies, binnen de daarvoor geldende beleidskaders;
- Wij zoeken de verbinding met andere functies die bijdragen aan het aantrekken van extra bezoekers en bijdragen aan de beleving in het centrum, zoals horeca en dienstverlening en faciliteren nieuwe blurring-concepten die daartoe bijdragen;
- Het beleid is Dienstenrichtlijn-proof omdat de noodzakelijkheid van concentratie in de centrumgebieden is aangetoond. Door detailhandel en andere centrumfuncties in de centrumgebieden te stimuleren is het beleid evenredig, het gaat niet verder dan nodig. De gemeente handelt coherent en systematisch in lijn met het regionale en provinciale beleid;
- Concentratie draagt effectief bij aan het brede pakket aan maatregelen van het uitvoeringsprogramma met inbegrip van de stimuleringsregeling. Hiermee kan het nagestreefde doel van toekomstbestendige centra worden bereikt.

In bijlage 2 treft u het volledige Detailhandelsbeleid Gemeente Beesel aan met daarin de afbakening van de centrumgebieden in Beesel, Offenbeek en Reuver.

- a. Financieel
Geen.
- b. Juridisch
Het Detailhandelsbeleid is de basis om voorzienbaarheid te kunnen creëren. Na de vaststelling van het beleid zorgt de afdeling Ruimtelijke Ordening voor verdere ruimtelijke verankering (o.a. in veegplan).
- c. Risico's
Indien we niet zorgvuldig de stappen zetten kunnen belanghebbenden planschade claimen.

6. Visie Blij in Beesel

Bedrijvig

Gemeente in Gemeenschap

Opmerking: het Detailhandelsbeleid en de Stimuleringsregeling zijn schriftelijk voorgelegd aan ondernemers en vastgoedeigenaren. Dit heeft geleid tot een kleine aanpassing van de centrumafbakening in Beesel en tot 5 aanmeldingen voor interesse in de regeling.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Overzicht spreiding detailhandel en dergelijke
2. Detailhandelsbeleid Gemeente Beesel