

RAADSVERGADERING d.d. 8 juli 2021

Zaaknummer	Z-21-154134
Voorstelnummer	DOC-21-396102
Onderwerp	Aanpassen detailhandelsvisie voor centrum Medemblik
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Harry Nederpelt
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 26 mei 2021;

gelet op artikel 160 lid 1 a en b, van de Gemeentewet; artikel 2.1, lid 2, van de wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat de gemeenteraad op 1 november 2018 heeft ingestemd met de vernieuwde detailhandelsvisie gemeente Medemblik 2018-2023 en dat hierop aanvullend advies wordt gegeven in het rapport Advies Medemblik Bagijnhof transformatie winkelen-wonen;

b e s l u i t

De detailhandelsvisie aan te vullen met de mogelijkheid dat transformatie van winkels naar woningen in de Bagijnhof wordt toegestaan en daarmee de Bagijnhof geen onderdeel meer te laten zijn van het kernwinkelgebied.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 8 juli 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Aanpassen detailhandelsvisie voor centrum Medemblik

Aanleiding

Het centrum van de stad Medemblik is de belangrijkste winkelconcentratie in de gemeente Medemblik. Het heeft als enige centrumgebied in de gemeente een toeristisch-recreatieve functie, en huisvest naast dagelijks aanbod ook een substantieel aanbod aan regulier niet-dagelijks aanbod (Mode & Luxe en Vrije Tijd) en horeca. Het kernwinkelgebied betreft de Nieuwstraat, met het zwaartepunt aan de zuidkant (havens). Daarnaast is er winkelaanbod te vinden in de Bagijnhof.

De gemeente Medemblik heeft een concrete vraag gekregen voor het transformeren van een winkel naar een woning op de begane grond in de Bagijnhof. Het is niet de eerste keer dat de gemeente een dergelijk verzoek ontvangt voor deze straat. Het is daarnaast de verwachting dat dergelijke aanvragen in deze straat in de toekomst vaker zullen voorkomen. Naast de vraag naar transformatie van winkelen naar wonen neemt ook de leegstand in het centrum toe. Dit gekoppeld aan de effecten die de Corona pandemie met zich meebrengt heeft geleid tot het vragen van een extern advies over hoe om te gaan met het transformeren in het centrum van Medemblik.

In het externe advies wordt ingegaan op de ontwikkelingen in de detailhandel en de effecten hiervan op de Bagijnhof. Kern van het externe advies is om in de toekomst medewerking te gaan verlenen aan transformatie van winkels naar woningen in de Bagijnhof. Omdat in het detailhandelsbeleid van de gemeente Medemblik de Bagijnhof nog wordt aangeduid als winkelgebied moet deze keuze eerst worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Wanneer uw raad instemt met deze lijn kan het college daaropvolgend beleidsregels vaststellen die dienen als kader voor de transformatie.

Voorstel

1. De detailhandelsvisie aan te vullen met de mogelijkheid dat transformatie van winkels naar woningen in de Bagijnhof wordt toegestaan en daarmee de Bagijnhof geen onderdeel meer te laten zijn van het kernwinkelgebied.

Beoogd resultaat

Door het toestaan van transformatie de leegstand en verpaupering in het centrum van Medemblik tegengaan. Met als uiteindelijk resultaat een toekomstbestendig en vitaal centrum waarin de Nieuwstraat het kernwinkelgebied vormt.

Argumenten

1.1 Medewerking draagt bij aan een sterker centrum

In het rapport wordt geschetst hoe het centrum van Medemblik functioneert. Het centrum wordt hierbij opgedeeld in verschillende deelgebieden. Hierbij is de conclusie dat de Nieuwstraat eigenlijk het kernwinkelgebied is. De Bagijnhof heeft al verschillende andere functies. Door de Bagijnhof te laten 'verkleuren' zullen winkels en andere publiekstrekkingen zich vestigen in de Nieuwstraat waardoor deze straat wordt versterkt. Dit draagt bij aan een compacter maar uiteindelijk sterker en levensvatbaarder kernwinkelgebied. Met het bestuur van ondernemersvereniging MEVO is

voorafgaand aan het besluitvormingstraject overleg geweest over deze ontwikkeling. Het bestuur staat achter de transformatie van wonen naar winkels mits dit op een zorgvuldige manier wordt uitgevoerd.

Kanttekeningen

1.1 De Bagijnhof verliest haar publieksfunctie

Het vrijelijk honoreren van elke aanvraag van transformatie naar wonen in de straat kan en zal de transformatie van de straat naar woonstraat versnellen. Dit heeft als nadelige consequentie dat een eenmaal naar wonen omgezet pand niet snel weer naar een publieksfunctie terug transformeert. Het zorgt er echter wel voor dat dergelijke functies zich vestigen in het eigenlijke kernwinkelgebied waardoor dit wordt versterkt. Daarnaast is het bieden van de mogelijkheid tot transformeren geen verplichting.

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële consequenties

Uitvoering/evaluatie

Wanneer uw raad positief besluit op het aanpassen van de detailhandelsvisie worden aan het college beleidsregels ter besluitvorming voorgelegd. Met deze beleidsregels ontstaat een juridisch toetsingskader waaraan de transformaties van winkelen naar wonen moeten voldoen. Wanneer het college de beleidsregels heeft vastgesteld zal uw raad hierover doormiddel van een informatienota worden geïnformeerd.

Communicatie

Na besluitvorming in de gemeenteraad wordt het besluit gepubliceerd op de website van de gemeente Medemblik en op Overheid.nl alsmede in de gemeentekrant. Daarnaast wordt het bestuur van de MEVO geïnformeerd over het besluit.

Bijlagen

1. Advies Medemblik Bagijnhof transformatie winkelen-wonen (DOC-21-397054)

Raadscommissie d.d. 24 juni 2021