



raadsvoorstel

portefeuillehouder	Nico Jonker
opgesteld door	Johan Horstman / 271
kenmerk/datum	
vergaderdatum raad	26-11-2009
jaar/nummer	2009-0108
onderwerp	Detailhandelsnota Nieuwkoop

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. Vast te stellen onderhavige Detailhandelsnota Nieuwkoop.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters
secretaris

F. Buijserd
burgemeester

Toelichting

Eind 2008 is opdracht gegeven voor het opstellen van een detailhandelsnota voor Nieuwkoop.

Deze nota omvat het detailhandelsbeleid voor de komende jaren en sluit aan bij de lijnen uitgezet in de structuurvisie Nieuwkoop 2040.

Het beleid detailhandel sluit aan bij raadsprogramma 2007-2011 als het gaat om een goede basis voor de economie en ook als het gaat om de leefbaarheid.

Het beleid voorziet in versterking van de dorpscentra en de detailhandelsstructuur. Ook geeft het duidelijke en concrete beleidslijnen om de grootschalige volumineuze detailhandel te faciliteren.

Aanpak

De nota is opgesteld op basis van de externe expertise en inbreng van bureau Goudappel Coffeng.

Het georganiseerde bedrijfsleven en individuele detaillisten zijn intensief betrokken in het proces. Er zijn twee tussentijdse klankbordsessies georganiseerd en een afsluitende plenaire bijeenkomst. Ook een ondernemerspreekuur gehouden waarin individueel met ondernemers is gesproken.

Tot slot is op 9 september j.l. een afsluitende bijeenkomst gehouden met de projectgroep om de laatste puntjes op de "i" te zetten.

Met dank voor de gemeente agendaflexibiliteit en procesaanpak heeft het georganiseerd bedrijfsleven ingestemd met dit beleid.

De Kamer van Koophandel/het Actieve Groene Hart hebben ook financieel bijgedragen in de totstandkoming van deze nota.

Waarom een detailhandelsbeleid ?

In de eerste plaats is aandacht gevraagd voor een goede balans tussen economie en ecologie. Er ligt dus een basis om te zorgen voor een goede lokale economie. Detailhandel heeft daarin een belangrijke functie.

De leefbaarheid in onze kernen is nadrukkelijk een punt van aandacht. Het wenselijk of noodzakelijk voorzieningenniveau speelt hierin een grote rol.

In de perspectiefnota is de detailhandelsnota opgenomen als vervolg of uitwerking van de structuurvisie.

Ten slotte zijn er concrete projecten in bijvoorbeeld het centrum van Nieuwkoop en Ter Aar die een direct verband kennen met de detailhandel. Versterking of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vraagt om een concrete positionering ten aanzien van het aanbod aan detailhandelsfaciliteiten, de kansen en de vraag hoe en waar dit ruimtelijk te faciliteren. Dit mede om regie te kunnen houden op vestiging van detailhandelsactiviteiten en ondernemers voldoende mogelijkheden en perspectief te bieden voor de toekomst.

Hoe staat de voorzieningestructuur er voor ?

Uit de analyse blijkt dat de huidige staat van de detailhandel in de gemeente zeer behoorlijk is. Sterk punt is dat er vrij weinig koopkracht afvloeiing is naar omliggende gemeente. De winkeliers weten de consument goed aan zich te binden.

Sterk is ook dat de meeste kernen beschikken over een compact centrum en geclusterde winkelvoorzieningen.

Ook het toevoegen van extra standplaatsen ter versterking van het voorzieningenniveau is als positief beoordeeld.

Op zich dus positieve punten maar dit biedt geen aanleiding om achter over te gaan zitten. De detailhandel in kleine kernen blijft aandacht behoeven.

Doelstelling detailhandelsbeleid

Het faciliteren van een evenwichtige detailhandelsstructuur passend bij het duurzame en ondernemende karakter van Nieuwkoop met perspectief voor ondernemerschap en borging van vitale winkelvoorzieningen.

Om invulling te geven aan deze doelstelling richt het beleid zich op:

1. Het versterken van de uitstraling en het functioneren van de winkelcentra in de kernen Nieuwkoop en Ter Aar;
2. Het behoud van voorzieningen in de andere kernen waar al detailhandel is gevestigd met de leefbaarheid als leidend principe.

In Nieuwkoop staat onderzoek (en eventuele planvorming) naar clustering van het Kennedyplein met het Regthuysplein centraal. Op de Olm worden op bepaalde delen planologische mogelijkheden geboden voor vestiging van grootschalige detailhandel.

In Ter Aar verdient het centrum een herontwikkeling en herinrichting, met ontwikkeling van de Verkerklocatie en daarop aansluitend herontwikkeling van de Fixit en Van Eijk locaties. Op Bovenland wordt in bepaalde delen grootschalige detailhandel gefaciliteerd. Detailhandel op de voormalige Koeleman-locatie wordt nadrukkelijk niet voorzien en gefaciliteerd.

In de kernen Langeraar, Nieuwveen, Noorden en Zevenhoven staat tzt revitalisering van de centra en clustering met andere sociaal-maatschappelijke voorzieningen centraal.

Daarnaast zijn maatregelen benoemd die betrekking hebben om aanpalende beleidsterreinen en vanuit leefbaarheids oogpunt aanpassing behoeven. De precarioheffing is hiervan een voorbeeld.

Welke effecten worden beoogd?

- Versterking van de winkelcentra in Nieuwkoop en ter Aar;
- Op peil houden van het voorzieningenniveau in de kleinere kernen Langeraar, Nieuwveen, Noorden en Zevenhoven;
- Duidelijke richtlijnen voor vestiging van grootschalige volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, deze clusteren op een beperkt aantal locaties en terreinen;
- Ondernemerschap faciliteren door goede ruimtelijke randvoorwaarden te creëren, door aantrekkelijke centrumgebieden;
- Ondernemerschap faciliteren door aanpassing van precarioheffing en verbeterde routing.

Argumenten

De beoogde versterking van de winkelclusters in Nieuwkoop en Ter Aar verlangen als eerste aandacht en inzet vanuit de gemeente.

De voorgestelde insteek, uitwerking en onderzoeken zijn uitvoerig besproken met belanghebbende ondernemers en vastgoed eigenaren.

Daaruit volgt een tijdsplanning zoals opgenomen in de nota. Het is aan de gemeente om de planvorming te faciliteren. Beide ontwikkelingen zijn reeds opgenomen in de perspectiefnota.

Kanttekeningen

Ondanks het opstellen van solide detailhandelsbeleid blijft de toekomst niet voorspelbaar. Herontwikkelingen en revitalisering, zoals opgenomen in de nota, zijn gekoppeld en afhankelijk van het functioneren van de sector in de toekomstige jaren. Dit is vooral van cruciaal belang in kleine kernen, waar het draagvlak voor detailhandelsvoorziening per definitie smal is.

Dit moet nadrukkelijk in het achterhoofd worden gehouden en met name de beoogde handhaving en revitalisering van de winkelcentra in de kleinste kernen moet aan de dan geldende omstandigheden worden gerelateerd. Op dit punt kan op later tijdstip aanpassing van de beleidslijnen in de nota nodig zijn.

Communicatie

Achterliggende stukken die ter inzage liggen

- Detailhandelsnota Nieuwkoop

Advies meningsvormende raad 26 november 2009

Het voorstel kan naar de besluitvormende raadsvergadering van 17 december 2009 als **hamerstuk**.