

Raadsvoorstel

Agendapunt: 9

Onderwerp

Visie Detailhandel en Horeca

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
3 november 2009	15 december 2009	Visie Detailhandel en Horeca Achtergronddocument visie Detailhandel en Horeca (reeds in bezit)	

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

In maart 2008 is opdracht verstrekt aan het bureau Seinpost om de visie Detailhandel en Horeca op te stellen. Deze visie is wenselijk gezien de ontwikkelingen op beide terreinen zoals onder andere de nieuwe Hovel, het Kloosterplein, het Van Hogendorpplein, de Recreatieve Poort. Met deze visie dient duidelijkheid verkregen te worden over de kansen en mogelijkheden voor het voorzieningenniveau op het gebied van detailhandel en horeca. Inmiddels is de visie gereed voor vaststelling. Voorgesteld wordt om de visie vast te stellen.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

De economische ontwikkeling binnen de gemeente Goirle (bestaande uit de kernen Goirle en Riel) is de laatste jaren relatief onderbelicht gebleven. Woningbouwontwikkelingen en een grote centrumontwikkeling in de kern Goirle verdienen de afgelopen periode de aandacht. Er is een aantal redenen om nadere aandacht te geven aan de ontwikkelingsmogelijkheden van detailhandel:

- Nu met name de centrumontwikkeling met detailhandel zijn voltooiing nadert, wordt de gemeentelijke organisatie regelmatig geconfronteerd met diverse huidige of toekomstige ontwikkelingen op het gebied van detailhandel (o.a. wijkwinkelcentra), zowel in de kern Riel als in de kern Goirle. Deze worden op een ad hoc wijze opgepakt. Enerzijds is dit pragmatisch, anderzijds kan dit leiden tot keuzes die op de langere termijn niet de juiste blijken te zijn.
- Voorts dient het bestemmingsplan voor het centrumgebied in procedure gebracht te worden. In het centrumgebied is de detailhandel en de horeca in grote mate geconcentreerd. Voor de inhoudelijke afronding van dit bestemmingsplan wordt actueel inzicht verlangd in de ontwikkelings(on)mogelijkheden c.q. ruimtelijke inpassing van detailhandel en horeca, zowel van de aanbod- als van de vraagzijde.

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

- Binnen de detailhandel doen zich allerlei ontwikkelingen voor die bepalend zijn voor de economische levensvatbaarheid van diverse branches. Enerzijds zijn ontwikkelingen noodzakelijk om de concurrentie aan te kunnen, anderzijds zijn de ontwikkelingen wenselijk om te kunnen voldoen aan de behoefte van de klant. De vraag is in welke mate de gemeente moet meewerken aan deze ontwikkelingen, om zodoende een gezonde detailhandelsstructuur te borgen.

Om voornoemde aspecten te kunnen beantwoorden is er behoefte aan een kaderstellende beleidsnota.

2. Wat willen we bereiken?

Actualisering beleid

De gemeente heeft een Toekomstvisie opgesteld waarin de ontwikkelingen voor de komende jaren geschetst worden op sociaal, maatschappelijk, economisch en ruimtelijk opzicht (*Goirle, groen en sociaal; Toekomstvisie*). De laatste besluitvorming door uw raad heeft plaats gevonden op 29 januari 2008. Een belangrijk onderdeel in verband met detailhandel en horeca is de voorgenomen transformatie van het Kloosterplein in het centrum van de kern Goirle tot een kloppend hart; een centrale ontmoetingsplaats.

Bij besluit van 21 oktober 2008 heeft uw raad de nota Economisch Beleid vastgesteld. De nota geeft actueel inzicht in de economische mogelijkheden van de gemeente Goirle. De nota verwoordt het economisch perspectief voor de lange termijn, inclusief beleidsuitgangspunten en (uitvoerings)maatregelen. Deze nota belicht de economische aspecten van de kernen Goirle en Riel, zowel sociaal- als ruimtelijk-economisch. Het gaat hierbij onder meer om bedrijventerreinen, kantoren, de ontwikkeling in de agrarische sector, toerisme en recreatie, detailhandel en de horeca. Met name voor deze laatste twee sectoren is behoefte aan een andere uitwerking.

Voor de gemeente Goirle zijn in het verleden drie rapporten over detailhandel opgesteld die dateren van vóór de gemeentelijke herindeling van 1997:

- *Effecten uitbreiding supermarktaanbod in het centrum van Goirle* (BRO, februari 1989);
- *Ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel* (BRO, juli 1992);
- *Ontwikkelingsmogelijkheden detailhandel, actualisatie* (BRO, juli 1995).

Met name ten behoeve van de centrumontwikkeling in de kern Goirle zijn drie rapportages verschenen:

- *Mogelijkheden Detailhandel* (DHV, september 1999);
- *Nadere uitwerking mogelijkheden detailhandel Goirle* (DHV, september 2000);
- *Branchering winkelcentrum De Hovel* (DHV, april 2002).

De behoefte bestaat om deze rapporten te actualiseren tot een integraal beleidsdocument over detailhandel en horeca. Met de realisering van het omvangrijke centrumplan heeft Goirle een nieuw winkelcentrum, waar detailhandel geconcentreerd is. De recente centrumontwikkelingen sluiten aan bij het laatste distributie planologisch onderzoek uit 1999. Langs de aan- en afvoerwegen van het centrum is van oudsher verspreid detailhandel en horeca gevestigd. Desalniettemin is horeca vooral in het centrumgebied geconcentreerd. In het centrum is eens per week een markt, die een moeizaam bestaan lijkt te hebben gelet op de gestage afname van het aantal kramen. Voorts is aan het Van Hogendorpplein een wijkcluster aanwezig, dat in de komende jaren voor wat betreft detailhandel wordt uitgebreid. Ook in het buitengebied van Goirle doen zich ontwikkelingen voor op het gebied van horeca/toerisme en recreatie of de verkoop van bijvoorbeeld streekeigen producten.

De vraag is op welke wijze Goirle zich met het voorzieningenniveau dient te manifesteren in het komende decennium. Om deze vraag te kunnen beantwoorden is dus een actueel beleidskader noodzakelijk, te weten de visie Detailhandel en Horeca. De visie dient duidelijkheid te geven over de kansen en mogelijkheden voor het voorzieningenniveau op het gebied van detailhandel en horeca, zodat gericht ingezet kan worden op:

- Behoud en ontwikkeling van werkgelegenheid;
- Stimulering lokale economie;
- Een duidelijk perspectief voor de bestaande ondernemers;
- Behoud of versterking van de juiste vestigingsfactoren;
- Een duurzame en aantrekkelijke detailhandels- en horecastructuur in de kernen Goirle en Riel;
- Ontwikkeling van een duidelijk (regionaal) profiel van Goirle.

Tot slot dienen beleidsuitgangspunten en maatregelen geformuleerd te worden, die bijdragen aan het bereiken van het wenselijke perspectief voor detailhandel en horeca.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

De visie Detailhandel en Horeca geeft aan dat het winkel- en horecabezzoek in Goirle nu en in de toekomst een dorpse beleving moet kunnen zijn. Winkelen op dorpse schaal in alle facetten (kijken-vergelijken-kopen, impuls en doelgericht, ontspannen en genieten) moet in het centrum mogelijk zijn en blijven. Goirle maakt daarbij gebruik van unieke voordelen als de eigen authentieke kleur in ondernemerschap, de goede service en kwaliteit, de diversiteit van het winkel- horeca- en cultuuraanbod en de specifieke ligging in de omgeving van de Regte Heide.

Ambities

De inwoners van Goirle kunnen in de eigen woonplaats goed terecht voor alle aankopen, zowel voor de dagelijkse boodschappen als de niet-dagelijkse producten en diensten. In de toekomst kan Goirle profiteren van een hogere toevloeiing uit de directe omgeving, door de 'dorpse beleving' te versterken. Dit betekent dat consumenten uit omliggende kernen, en toeristen, Goirle in toenemende mate herkennen als volwaardig aankoopkanaal met een eigen sfeer. Een sfeer die niet in een stad te vinden is. Horeca-ondernemers zien nu al voldoende mogelijkheden om het winkelende publiek aan zich te binden, terwijl horecabezoekers positief worden verrast door de dorpse aantrekkelijkheid van Goirle. De ambitie van de voorliggende visie is deze aantrekkelijkheid te versterken en daardoor een hogere toevloeiing te genereren. Dit komt de ondernemers ten goede maar vooral ook de inwoners van Goirle. De winkel- en horecavoorzieningen kunnen zich in de toekomst op het huidige niveau handhaven of zelfs nog verder doorgroeien. Goirle blijft daarmee nu en in de toekomst een aantrekkelijk dorp om te wonen.

Thema's voor een Dorpse Beleving

Om de ambitie van een 'dorpse beleving' te realiseren, Goirle nog meer regionaal betekenis te geven en te werken aan een duurzaam imago zijn zes thema's geïntroduceerd, te weten: Schoonheid en luxe, Nieuw elan, Ambacht met traditie, Vertier, Culturele ontmoeting en Frisse lucht. Aan de hand van deze thema's moeten bestaande en nieuwe ondernemers gestimuleerd worden om het imago van Goirle uit te dragen.

Ontmoeting in de winkel in Riel

Het behoud van een supermarkt is de belangrijkste opgave voor Riel. De mogelijkheden voor het niet-dagelijks aanbod, dienstverlening en horeca zijn afhankelijk van het ondernemerschap. Initiatieven op dit gebied moeten gefaciliteerd worden en gestimuleerd worden aan te sluiten bij de plannen voor herontwikkeling van het centrum van Riel.

Randvoorwaarden

Om de ambitie te bereiken is een aantal randvoorwaarden essentieel:

1. Marktruimte detailhandel

Onderzoek toont aan dat er nog voldoende mogelijkheden zijn om in Goirle de detailhandel te versterken. Wat betreft de dagelijkse sector is vooral voor supermarkten nog distributieve ruimte (830 – 1.500 m² WVO afhankelijk van de precieze inpassing). Bij de toedeling van deze ruimte dient rekening gehouden te worden met de lopende ontwikkelingen aan het Van Hogendorpplein. Voor de niet dagelijkse sector is 680 – 1.340 m² WVO extra beschikbaar. Het betreft een aantal aanvullingen op het bestaande (reeds tamelijk uitgebreide) assortiment. Ook hier hangt de precieze inpassing (streven naar compactheid centrum) en de kwaliteit af van het onderscheidende ondernemerschap.

2. Perifere ontwikkelingen

Het centrum van Goirle en Riel moet voor nagenoeg alle aankopen de belangrijkste locatie blijven. Dit neemt niet weg dat er voor bepaalde vormen van detailhandel ruimte is op perifere locaties. Het gaat dan om doelgerichte, niet-frequente aankopen. Ter behoud van de sterke functie van het centrum moeten concurrerende ontwikkelingen tegengegaan worden.

3. Ruimte voor horeca

In de toekomstvisie wordt het Kloosterplein aangeduid als locatie voor verdere ontwikkeling van de horeca. De toevoeging van horecavestigingen is vooral interessant voor Goirle, wanneer de ondernemer aansluiting kan vinden bij de voorgestelde thema's voor een dorpse beleving. Naast de toekomstplannen voor het concentratiegebied 'Kloosterplein' zal ook de huidige structuur van horecavestigingen ondersteund moeten worden. Bovendien zal horeca op de toekomstige locatie voor de Recreatieve Poort Goirle gerealiseerd worden.

4. Samenhang in winkelstructuur en centrum met goede routing

Voor de samenhang in de winkelstructuur is een Ruimtelijk Economische Structuur ontwikkeld. In deze structuur wordt de functie van het kernwinkelgebied, de invulling van het Kloosterplein en de aanloopgebieden beschreven. Voor het realiseren van een goede routing is de invulling van de nieuwbouw op de hoek Kalverstraat/Tilburgseweg van cruciaal belang.

Voorgestelde acties

Het uitvoeringsprogramma biedt concrete acties om de ambitie voor het versterken van de detailhandel en horeca in Goirle en Riel te realiseren. Van belang is dat initiatiefnemers van nieuwe plannen op het gebied van horeca en detailhandel in de gemeente Goirle inzicht hebben in de ambitie, visie en randvoorwaarden om dit als afwegingskader te gebruiken

- **Bestemmingsplannen aanpassen**

Door de Ruimtelijk Economische Structuur als leidraad te hanteren moet het bestemmingsplan Centrum worden aangepast aan de nieuwe ruimtelijke structuur. De Hovel vormt samen met de Tilburgseweg (vanaf Aldi tot Kloosterplein) het kernwinkelgebied. Uitbreiding van het horeca-aanbod moet mogelijk zijn op het Kloosterplein. Tegelijkertijd is het reguleren van perifere en volumineuze detailhandel van belang om de ambitie voor het centrum te kunnen waarborgen.

- **Kwalitatieve verbetering centrum kern Goirle**

De volgende onderwerpen moeten worden opgepakt: goede ontsluiting en vindbaarheid van parkeerplaatsen, uitvoering plan Kloosterplein, een goede inpassing van de weekmarkt in het plan Kloosterplein, en een kwaliteitsslag van het openbaar gebied.

- **Vastgoed en branchering**

Dit actiepunt bestaat uit verschillende delen, te weten: behouden van de huidige kwaliteit van ondernemerschap, versterken door inspiratie van de thema's en gericht zoeken naar aanvullingen om de authentieke kleur van Goirle te benadrukken.

- **Samenwerking, professionalisering en marketing**

De ambities vragen om een goede samenwerking tussen de ondernemers onderling (via de Stichting Detailhandel Goirle en belangenvereniging voor de horeca) en tussen de ondernemers en de gemeente. Verdere stappen op het gebied van marketing moeten gezet worden.

- **Actief centrumplan Riel**

De gemeente moet in overleg met de betrokkenen aan de slag met de plannen in Riel, dit is ook bij het opstellen van het iDOP al het geval. Bij de uitwerking moet het realiteitsgehalte van de uitwerkingsmogelijkheden goed voor ogen worden gehouden. Doel moet zijn dat een winkelconcentratie ontstaat en waar als trekker de supermarkt (via herontwikkeling) daadwerkelijk mogelijk blijft. Ook andere ondernemers uit het dorp moeten de mogelijkheid krijgen hierbij aan te haken. Daarom moeten ook de overige initiatieven op het gebied van de voorzieningestructuur zoveel mogelijk bij deze herontwikkeling aansluiten.

- **Starters**

De gemeente Goirle kan gebruik maken van een breed palet aan mogelijkheden. Dit kan helpen om bepaalde ontwikkelingen in het centrumgebied (juist ook de aanloopstraten) beter en/of sneller tot stand te brengen. Het werkt efficiënt om samenwerking te zoeken in de regio. Aanhaken bij het 'Project Duurzaam van Start' in Tilburg is nu al mogelijk. Indien de gemeente besluit om het (door)starten meer aandacht te geven, is het aan te bevelen afspraken te maken met de gemeente Tilburg (eventueel in een groter regioverband). Concreet zou het startersbeleid een ondersteuning kunnen bieden om de Tilburgseweg en de omgeving van het Kloosterplein een meer gerichte invulling te geven die bovendien duurzamer is.

4. Wat mag het kosten?

De visie heeft een tweeledig karakter. Enerzijds dient het als toetsingskader voor ontwikkelingen. Anderzijds is een aantal acties opgenomen waarvan uitgegaan wordt dat deze bijdragen bij de totstandkoming van de gestelde ambitie. Aangezien de voorliggende visie een uitwerking is van de Toekomstvisie Goirle 2015 en de nota Economisch Beleid, komt een aantal opgenomen acties overeen met reeds geplande activiteiten. Zo is reeds in de planning opgenomen dat het bestemmingsplan Centrumgebied wordt geactualiseerd als ook het bestemmingsplan Tivoort. De visie dient als input voor deze plannen. Verder wordt er al een plan opgesteld voor het Kloosterplein en is er aandacht voor de supermarktstructuur (oa Van Hogendorpplein). Ook wordt een onderzoek verricht naar het imago en wordt het iDOP opgesteld. Voor al deze plannen dient de visie als input of zijn de voorlopige resultaten van deze visie reeds meegenomen. Op dit moment zijn er dan ook geen acties die budget vragen.

In eerste instantie kan dus volstaan worden met het vaststellen van de visie met actielijstje. Indien toch nog bepaalde opgenomen acties budget vragen (bijvoorbeeld voor het uitwerking van centrummanagement), dan kan dit opgenomen worden in begrotingen van de komende jaren. Dit op basis van maatwerk. Mocht de gelegenheid zich voordoen, dan zal uw raad hierover separaat voorstellen ontvangen.

5. Inspraak en communicatie

Bij de totstandkoming van de visie is een begeleidingscommissie betrokken geweest. In deze commissie zaten afgevaardigden en belanghebbenden van de detailhandel en horeca. Horeca Nederland, ook lid van de begeleidingscommissie, heeft als enige deelnemer van de begeleidingscommissie een schriftelijke reactie gegeven. Horeca Nederland geeft aan blij te zijn met de erkenning van hun bedrijfstak als een van de belangrijke partners in de beide kernen van de gemeente. Kernwaarden naar de toekomst zijn voor hen het versterken van het huidige horeca aanbod. Door daar waar uitbreiding van de lokale horecamarkt aan de orde komt, de ondernemers uit de eigen gemeente een reële kans te bieden mee te denken en te dingen naar nieuwe ontwikkelingen. Zij zijn van mening dat de ontwikkelingen in het buitengebied en het Kloosterplein maximaal moeten worden benut. Hiermee kan de toeristische ontwikkeling in de meest brede zin worden gestimuleerd en versterkt. Ook is er behoefte aan een soepel beleid rondom evenementen. Evenementen verhogen de levendigheid van de kernen. Hierbij moet rekening worden gehouden met evenementen voor zowel jong als oud. Horeca Nederland is verheugd met de ruimte die wordt geboden in de visie. Er liggen kansen in de gemeente. Dat vraagt om een goed overleg en commitment tussen alle partners. Centrummanagement kan daarbij behulpzaam zijn mits de kosten in verhouding staan tot de draagkracht van alle partijen. Deze reactie kan dan ook gezien worden als een instemmende reactie.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Indien de visie wordt vastgesteld, dan zal deze de komende jaren als leidraad en toetsingskader dienen voor ontwikkelingen op het gebied van Detailhandel en Horeca. Zo zal de visie onder andere worden verwerkt in het bestemmingsplan Centrumgebied.

7. Fatale beslisdatum

N.v.t.

8. Voorstel

- a. vaststellen de visie Detailhandel en Horeca, versie juni 2009;
- b. vaststellen het achtergronddocument Detailhandel en Horeca, versie juni 2009.

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijdsdorp, burgemeester
Ing. J.M. Tromp, secretaris (wnd.)

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3-11-2009;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 25-11-2009;

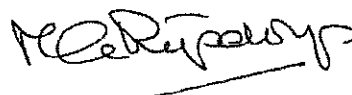
gelet op de Gemeentewet;

besluit:

a. vast te stellen de visie Detailhandel en Horeca, versie juni 2009;

b. vast te stellen het achtergronddocument Detailhandel en Horeca, versie juni 2009.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 15-12-2009.

 , de voorzitter

 , de griffier