

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad
d.d. 15 februari 2023

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.
Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie en
Leefomgeving
Zaaknummer: Z/22/189008/DOC-22363897

Onderwerp: Actualisatie Detailhandelsvisie 2023 en Stimuleringsregeling Eemsdelta 2034

Korte samenvatting

In de Detailhandelsvisie Gemeente Eemsdelta worden bestaand beleid en de actuele situatie bij elkaar gebracht om koers te bepalen voor onze nieuwe gemeente. Een belangrijk onderdeel van de uitvoering van deze visie is de stimuleringsregeling detailhandel, welke in verband met de herindeling geharmoniseerd en uitgebreid moet worden.

Aan de raad

Voorstel

1. De raad te verzoeken om de actualisatie detailhandelsvisie 2023 gemeente Eemsdelta vast te stellen.
2. De raad te verzoeken de stimuleringsregeling 2023 centrumgebieden Eemsdelta vast te stellen.

Aanleiding

In onze gemeente is de detailhandel een belangrijke sector. Om deze sector en de verzorgingsstructuur van de gemeente ook in de toekomst aantrekkelijk te houden is een kader nodig om aantrekkelijke en levensvatbare centra te behouden. Daarom is het van belang om up-to-date beleid te hebben met betrekking tot onze detailhandel en centra.

De nieuwe detailhandelsvisie en stimuleringsregeling geven hier uitwerking aan.

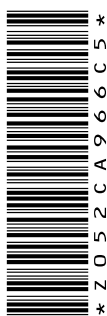
Beoogd effect

Eemsdelta is een gemeente met aantrekkelijke, compacte en complete winkelgebieden die toekomstbestendig zijn en economisch goed renderen. De hoofdkernen dragen maximaal bij aan het economisch klimaat, de werkgelegenheid en de leefbaarheid voor alle inwoners van onze gemeente. Voor de kleinere kernen wordt ingezet op behoud van bestaande bedrijven en maatwerk, waarbij clustering altijd een uitgangspunt is.

Argumenten

1. *Om in de toekomst goed te renderen hebben onze detailhandel en centra nu een duidelijk overzicht van de actuele situatie en een heldere visie op de toekomst nodig.*

In de voorliggende Detailhandelsvisie wordt aan deze wens gehoor gegeven. De visie bouwt duidelijk voort op het bestaande beleid van de voormalige gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum en neemt de recente ontwikkelingen, inclusief COVID-19, voor zover mogelijk mee. Zo is bijvoorbeeld een functioneringsscan uit eind 2021 onder ondernemers van de vier grotere kernen in deze visie verwerkt. De hoofdmoot van de visie focust op vier kernen. Overige dorpen en winkelvormen worden echter niet buiten beschouwing gelaten. Dit betekent dat de visie ook op dit vlak handvatten biedt voor gemeente en ondernemers.



2. De afgelopen jaren zijn de bestaande stimuleringsregelingen belangrijke gereedschappen gebleken voor effectief centrummanagement.

De gereedschap elementen uit de voorliggende regeling zijn een verplaatsingssubsidie, verbeteringssubsidie leegstaand vastgoed en gevelverbeteringssubsidie. De onderwerpen die hiermee bediend worden zijn verhuizing, transformatie, leegstandsinvulling en gevelverbetering. Dit biedt zowel mogelijkheden voor het compacter als het aantrekkelijker maken van onze winkelgebieden.

Op de kaarten en in de straten van Appingedam en Delfzijl zijn de effecten ons centrummanagementbeleid duidelijk zichtbaar. De stimuleringsregelingen zijn een belangrijke factor in behalen van deze resultaten.

3. De resterende opgave blijft echter substantieel.

In de ter vaststelling voorliggende Detailhandelsvisie is het advies om de transformatie en het terugdringen van leegstand in Appingedam en Delfzijl als speerpunten te behouden. Voor Appingedam blijft het belangrijk om te werken aan een goede invulling en uitstraling van de Dijkstraat. Voor Delfzijl gaat het om het kernwinkelgebied plus het oostelijke deel van de Waterstraat (richting Grote Waterpoort en haven). Dit zijn precies de opgaven waarvoor de stimuleringsregelingen bestaan.

In totaliteit wordt het verstrekken van ca. 25-30 subsidies beoogd, waarbij we de ambitie hebben dat deze grofweg gelijkmatig verdeeld zullen zijn over verhuizing/transformatie/ leegstandsinvulling/gevelverbetering. De praktijk leert wel dat het aantal gevelverbeteringen in verband met de eenvoud en het snel zichtbare resultaat altijd wat groter is.

4. De private investeringen die via deze regeling worden gestimuleerd geven de investering een multiplier van ca. 3.

De regeling gaat op een belangrijk deel van de punten uit van een subsidiebijdrage van 30% van de totale kosten. Daarmee leidt de verwachte NPG investering van € 600.000 naar verwachting tot een totale investering van ca. € 1.800.000, waarvan € 1.200.000 privaats.

Kanttekeningen

1. De stimuleringsregeling richt zich vooral op de kernwinkelgebieden van Appingedam en Delfzijl.

Al voor de herindeling is gestart met de vernieuwing van de stedelijke centra van Delfzijl en Appingedam. Aanvullend was het doel om inzicht te krijgen in de actuele situatie van de detailhandel in de gemeente Eemsdelta en in het voormalig detailhandelsbeleid van de gemeenten Delfzijl, Appingedam en Loppersum. Zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve positie van de winkelgebieden in de gemeente zijn in beeld gebracht. Specifieke aandacht is gevraagd voor de positie van de centra van Appingedam en Delfzijl en de dorpscentra Loppersum en Middelstum.

De stimuleringsregeling richt zich vooral op de kernwinkelgebieden van Appingedam en Delfzijl. De reden hiervoor is het formaat van de opgave en het belang van een integrale blik op deze centra. Voor Loppersum en Middelstum is in de NPG-aanvraag echter ook respectievelijk € 100.000 en €50.000 gereserveerd. Hier gaat het naar verwachting om een beperkt aantal trajecten, waarvan de omvang op voorhand niet is in te schatten. In deze trajecten zal maatwerk toegepast worden waarbij we dezelfde uitgangspunten als de regeling hanteren.

2. Voor Delfzijl wordt naast het kernwinkelgebied een beperkt aanloopgebied benoemd dat onder de stimuleringsregeling valt.

In Delfzijl is sprake van een centrumgebied. Daarbinnen is een kernwinkelgebied (versterkingsgebied) aangeduid, waar de stimuleringsregelingen zich op toespitsen (verbeteren gevel, clustering/verplaatsing, aanpak leegstaand vastgoed). In de afgelopen periode is verkend of het ook niet verstandig is in Delfzijl een beperkt aanloopgebied te benoemen, namelijk de oostzijde van de Waterstraat, waar gevelverbetering en de aanpak van leegstand vastgoed kan worden gestimuleerd (maar geen verplaatsing). Dit alleen ten gunste van horeca of dienstverlening omdat detailhandel nadrukkelijk wordt geconcentreerd in het versterkingsgebied. Reden voor deze toevoeging is dat de Waterstraat-Oost een belangrijke verbinding van het centrum naar het

Waterpoortje en de haven is en grenst aan het nieuwe gebied voor Wonen met een Plus en daarom belang heeft als (aantrekkelijke en toeristische) verbindingroute tussen centrum en de haven.

Aanpak/uitvoering

Na uw instemming zullen de Detailhandelsvisie en Stimuleringsregeling Centrumgebieden worden vastgesteld. Vanuit het nog resterend budget uit de Stimuleringsregeling Detailhandel Appingedam zal de bestaande stimulering via de nieuwe regeling worden voortgezet en conform de NPG-aanvraag 'Versterken centrumgebieden Eemsdelta' worden aangevuld en uitgebreid naar de overige centrumgebieden.

Financiën

Wij verwachten dat de uitvoering van deze regeling in totaal € 600.000 zal bedragen. Dit is onderdeel van de NPG-aanvraag 'Versterken centrumgebieden Eemsdelta' die is ingediend en op basis van een positief advies is toegekend door het NPG-bureau. Hiermee hoeft -in overeenstemming met het Raadsbesluit Kaderstelling Lokaal Programma Eemsdelta zoals besloten door de gemeenteraad d.d. 2 maart 2022 – het budget niet separaat beschikbaar gesteld te worden.

Participatie

De opstelling van de detailhandelsvisie en de actualisatie van de visie is mede tot stand gekomen door een begeleidingscommissie bestaande uit een delegatie van ondernemers uit de ondernemersverenigingen van de kernen Delfzijl, Appingedam, Loppersum en Middelstum.

Communicatie

Dit besluit is openbaar en kan via de reguliere weg gepubliceerd worden op de besluitenlijst.

Na vaststelling door de raad zal de door de raad vastgestelde verordening zoals gebruikelijk worden gepubliceerd via de gemeenschappelijke voorziening overheidspublicaties en gebruikelijke communicatiekanalen van de gemeente Eemsdelta. Verder kunnen vragen van ondernemers door onze detailhandelsspecialisten worden beantwoord.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

- Detailhandelsvisie Eemsdelta
- Regeling/verordening Stimulering Centrumgebieden Gemeente Eemsdelta

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023,

BESLUIT

1. De actualisering Detailhandelsvisie gemeente Eemsdelta 2023 vast te stellen.
2. De Regeling stimulering centrumgebieden Gemeente Eemsdelta 2023 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 februari 2023.

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier