



Aanvulling op Maatregel 'Versterking compact centrum Heerde' (aanvulling onderstreept weergegeven)

De Maatregel 'Versterking compact centrum Heerde' houdt in dat de gemeente Heerde voornemens is de functie detailhandel op te heffen in het aanloopgebied van de kern Heerde (zie kaart aanloopgebied) op het moment dat een pand binnen het aanloopgebied meer dan één jaar leegstaat "óf langer dan één jaar niet meer gebruikt wordt door de eigenaar voor detailhandel vanaf het moment van publicatie van deze Aanvulling op de Maatregel. Als het pand reeds ten tijde van de Aanvulling op de Maatregel is verhuurd voor de functie van kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorziening of woning, geldt de Aanvulling op de Maatregel pas op het moment dat een nieuw huurcontract wordt afgesloten. Nadat het nieuwe huurcontract is afgesloten en een periode van één jaar is verstreken waarbij de detailhandelsfunctie niet is gebruikt, is de gemeente voornemens de detailhandelsfunctie op te heffen. De andere functies: kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorziening en wonen zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Heerde-Dorp blijven op de locatie van toepassing in geval van de bestemming Centrum. Is sprake van de bestemming Detailhandel dan worden de andere functies: kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorziening en wonen mogelijk gemaakt.

De hiervoor beschreven periode van één jaar wordt eenmalig door de gemeente verlengd met een half jaar als de verkoper of verhuurder kan aantonen dat een intentieovereenkomst is gesloten met een potentiële koper/huurder voor de functie van detailhandel. De gemeente neemt in het geval van een gesloten intentieovereenkomst nog een extra periode van een half jaar in acht voordat de gemeente voornemens is de functie van detailhandel op te heffen.

Met deze maatregel wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Op de kaart 'aanloopgebied kern Heerde' zijn de locaties opgenomen waarvoor deze Maatregel geldt.

Achtergrond en doelstelling Maatregel

Op 3 maart 2014 is de "Centrumvisie Heerde 2.0" vastgesteld. In de Centrumvisie is onder andere de ambitie geuit dat het centrumgebied van Heerde in 2025 een comfortabel en herkenbaar winkelgebied is waar bewoners naar toe gaan voor hun dagelijkse boodschappen maar ook dé plek is waar bewoners én bezoekers graag willen verblijven. Een belangrijke ambitie van de Centrumvisie is de concentratie van de detailhandel in een compact centrumgebied om zo het compacte centrum te versterken en beter te laten functioneren.

Doelstelling van de Maatregel is sturing te geven aan de ambitie van de Centrumvisie door bij leegstand van een pand in de aanloopstraten waar detailhandel mogelijk is de detailhandels-functie van dit pand "eraf te halen". Hiermee wordt beoogd de detailhandelsfuncties welke passen in het compacte centrum vanuit de aanloopstraten te verplaatsen naar het compacte centrum. Ten aanzien van de supermarktllocatie wordt de 'Visie supermarktstructuur betrokken. De Maatregel geldt als een pand langer dan één jaar leegstaat of langer dan één jaar niet meer gebruikt wordt door de eigenaar voor detailhandel vanaf het moment van publicatie van deze Aanvulling op de Maatregel. Als het pand reeds ten tijde van de Aanvulling op de Maatregel is verhuurd voor de functie van kantoor,

dienstverlening, maatschappelijke voorziening of woning, geldt de Aanvulling op de Maatregel pas op het moment dat een nieuw huurcontract wordt afgesloten.

Voorbeeld

Een pand in de aanloopstraten met de bestemming Centrum (functies detailhandel, kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorziening of wonen mogelijk op grond van bestemmingsplan Heerde-Dorp) is nu verhuurd als kantoor. Op 1 december 2017 wordt een nieuw huurcontract afgesloten wederom voor de functie kantoor. De gemeente is dan voornemens om vanaf 2 december 2018 de functie detailhandel voor dit pand op te heffen. De andere functies: kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorziening en wonen zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Heerde-Dorp blijven op de locatie van toepassing.

Uitnodigend beleidskader Centrumvisie

Het onderliggende kader van de maatregel is de 'Centrumvisie Heerde 2.0'. Deze Centrumvisie is in lijn met de Structuurvisie gemeente Heerde 2025. Het principe van uitnodigingsplanologie wordt toegepast in de maatregel. Bij uitnodigingsplanologie vervult de gemeente een faciliterende en aanmoedigende rol. De initiatief – en productierol wordt zo veel mogelijk overgelaten aan andere partijen. In de 'Centrumvisie Heerde 2.0' is daarom een wervend en uitnodigend toekomstbeeld geschetst, waarbij binnen een duidelijke kader ruimte wordt geboden aan initiatieven die de kwaliteiten van het centrum versterken. Met de uitvoering van deze maatregel blijft uitnodigingsplanologie uitgangspunt maar kan de gemeente haar kader bijstellen.

De Aanvulling op Maatregel 'Versterking compact centrum Heerde' wordt openbaar bekend gemaakt in de Staatscourant, Schaapskooi en op de website van de gemeente Heerde.

Bijlage:

- Kaart 'aanloopgebied kern Heerde'
(reeds vastgesteld raadsvergadering 1 februari 2016)
- Centrumvisie Heerde 2.0
(reeds vastgesteld raadsvergadering 1 februari 2016)
- Visie supermarktstructuur gemeente Heerde
(reeds vastgesteld raadsvergadering 1 februari 2016)