

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Evaluatie Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 7-03-2023
Notanummer	: 2023-54
Datum	: 7-03-2023
Programma	: 10a - Economie en internationaal beleid
Portefeuillehouder	: Wethouder Walder,
Bijlage(n)	: Bijlage Aanbevelingen en acties uit de Evaluatierapportage Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020.pdf, Evaluatierapportage Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020 Eindconcept 20230130.pdf, Oplegger evaluatie Visie op de Detailhandelstructuur.pdf

Parafering

30-01-2023: Programmamanager Economie en Internationaal beleid
30-01-2023: Wethouder
20-02-2023: Wethouder
20-02-2023: Programmamanager Economie en Internationaal beleid

Agendering

- * 31-01-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 01-03-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 21-02-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

8-03-2023

B & W d.d.: 7-03-2023

Besluit

1. De Evaluatierapportage Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020 en de daaruit voortvloeiende aanbevelingen en acties vast te stellen
2. De mogelijkheden voor een Omgevingsprogramma Detailhandel/Voorzieningen onder de nieuwe Omgevingswet nader te verkennen
3. De raadsmededeling vast te stellen
4. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

In 2015 is de “Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020, Ruimte maken voor vernieuwing” (hierna de Visie) in werking getreden. Daarbij was de scope van het beleid de periode tot 2021. De evaluatie van de Visie is opgenomen in de Uitvoeringsagenda Economie en Internationaal Beleid en is (bij de vaststelling) toegezegd aan de raad. Bovendien is evaluatie nodig om te kunnen bepalen of er beleidswijzigingen nodig zijn in de aanloop naar de nieuwe Omgevingsvisie. Tot slot is het, gezien de vele interne en externe ontwikkelingen, zinvol het Deventer detailhandelbeleid te onderzoeken (denk aan corona, energiecrisis, functiemenging, gebiedsontwikkelingen, de woonambitie, internetwinkelen, Agenda Binnenstad Deventer 2.0, de naderende Omgevingswet, etc.).

In de tussentijd is de Omgevingsvisie in 2019 vastgesteld, die de detailhandelsvisie heeft 'opgeslokt' en vervangen. Alleen daar waar de Omgevingsvisie iets niet regelt, werkt de detailhandelsvisie aanvullend of verdiepend.

Er is een evaluatie uitgevoerd waarbij nagegaan is in hoeverre de beleidsdoelstellingen zijn behaald en of het beleid nog actueel is en voldoet. Op basis van een documentenanalyse zijn gegevens rondom de verschillende beleidsdoelen verzameld en geanalyseerd om tot een oordeel over bestaand beleid te komen. Er is uitgebreid gesproken met verschillende betrokkenen zoals ondernemers, vastgoedeigenaren, vertegenwoordigers winkelcentra, winkelmanagers, enzovoort.

Essentie evaluatie en vervolg

1. De algemene conclusie is dat de hoofdstructuur voor detailhandel in Deventer sterk en vitaal gebleken is en ook verder toekomstbestendig is gemaakt, (mede) dankzij de visie en de bijbehorende inspanningen. Daarmee is het voorzieningenniveau op peil, hebben Deventenaren een compleet winkelaanbod en nabijheid van de dagelijkse boodschappen (op 'pantoffelafstand'). De binnenstad is vitaal, levendig, sterk georganiseerd en in volle transformatie naar 'place to be'. Ook voor toekomstig beleid blijft de structuur dus een belangrijk uitgangspunt. (Zie acties en aanbevelingen #1.)
2. De evaluatie maakt duidelijk dat we een aantal concrete acties kunnen uitvoeren, te weten de transformatieopgave en functiemenging in de binnenstad (ook genoemd in de Agenda Binnenstad 2.0), het aanhalen van contacten met en versterken van samenwerking van winkeliers- en ondernemersverenigingen, het reguleren van bezorgdiensten en het stimuleren van de ontwikkeling van De Boreel en het RSC De Snipperling (wél op initiatief van en samen met ondernemers en eigenaren). Daarmee gaan we aan de slag. (Acties en aanbevelingen # 4,5,6,9,11,12,13,14.)
3. De evaluatie maakt duidelijk dat een aantal bevindingen en beleidsinzichten concreet in gebiedsontwikkelingen en in nieuwe en lopende beleidstrajecten (waaronder de volgende Omgevingsvisie, een Omgevingsprogramma of de routekaart Wonen en Voorzieningen) ingebracht kunnen worden. Het gaat dan om de supermarktstructuur, meer ruimte voor solitaire detailhandel, onderzoek naar horeca- en detailhandelfuncties in gemengde gebieden en de gevolgen van de groei van inwoners op het bredere voorzieningenniveau. De aanbevelingen worden ingebracht in de verschillende ontwikkelingen en trajecten. (Acties en aanbevelingen # 2,3,7,8,10.)

Beoogd maatschappelijk resultaat

We werken doorlopend aan een leefbare en attractieve stad. In die stad moeten inwoners, bezoekers en ondernemers zich thuis voelen. Om de leefbaarheid van wijken te bevorderen houden we de bereikbaarheid van voorzieningen op peil. Daarbij is ook een gevarieerd en goed functionerend voorzieningenaanbod nodig. In dat aanbod speelt detailhandel een belangrijke rol.

Aan de hand van de acties en aanbevelingen die voortkomen uit de evaluatie kunnen we inspelen op diverse interne en externe ontwikkelingen met invloed op detailhandel in Deventer. De evaluatie brengt de effecten daarvan (deels) in beeld evenals de noodzaak om de acties en aanbevelingen vast te stellen en uit te voeren.

Kader

* Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020, Ruimte maken voor vernieuwing

* Omgevingsvisie Deventer 2019

Betrokken partijen en participatie

Er is gesproken met verschillende betrokkenen zoals ondernemers, vastgoedeigenaren, vertegenwoordigers winkelcentra, winkelmanagers, enzovoort. De evaluatie en acties/aanbevelingen zijn ook voor advies voorgelegd aan de Commissie HAD (Adviesraad Horeca, ambulante handel en detailhandel | Gemeente Deventer [<https://adviesraden.deventer.nl/adviesraad-horeca-ambulante-handel-en-detailhandel>]). De commissie heeft ook advies uitgebracht, dat verwerkt is in de evaluatie.

In de afgelopen periode is er een zorgvuldig traject geweest waarin we de ondernemers/vertegenwoordigers van alle winkelcentra betrokken hebben. Dat werd enerzijds bemoeilijkt door corona en de beperkingen tijdens die periode. Anderzijds zijn niet alle centra goed georganiseerd en kostte het veel inzet en zorgvuldigheid om de juiste mensen aan tafel te krijgen. Ondanks dat hebben we goede gesprekken kunnen voeren. Deze ervaringen hebben we verwerkt in de actie en aanbeveling waarin we de komende periode juist die organisatiekracht en de contacten willen versterken.

De verschillende partijen herkennen de conclusies en aanbevelingen van de evaluatie, en hebben daar ook aan bijgedragen. Ze worden ook betrokken bij de verdere uitvoering van de acties en aanbevelingen.

Argumenten voor en tegen

Voor:

1. De evaluatie van de visie is toegezegd aan de raad. En er zijn de afgelopen jaren veel interne en externe ontwikkelingen geweest met invloed op detailhandel in Deventer. Denk aan corona, energiecrisis, functiemenging, gebiedsontwikkelingen, de Deventer woonambitie, internetwinkelen, Agenda Binnenstad Deventer 2.0, de naderende Omgevingswet en Omgevingsvisie, etc.. De evaluatie brengt de effecten daarvan (deels) in beeld evenals de noodzaak om de acties en aanbevelingen vast te stellen en uit te voeren.
2. De detailhandelvisie is verwerkt in de omgevingsvisie van 2019. Daarmee is de eerste stap gezet om detailhandel integraal onderdeel te maken van de gehele fysieke leefomgeving. De volgende omgevingsvisie biedt de kans om daar de volgende stap in te zetten. Door de evaluatie en de acties en aanbevelingen vast te stellen, kunnen deze worden meegenomen in het traject voor onder meer de nieuwe Omgevingsvisie.
3. Onder de nieuwe Omgevingswet (in voorbereiding) is het mogelijk om omgevingsprogramma's vast te stellen (een collegebevoegdheid). Hierin kan een gemeente beleid en maatregelen opstellen om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken. Een programma is meer gericht op de uitvoering; het geeft aan hoe een strategisch beleidsdoel uit de omgevingsvisie bereikt kan worden. Het niveau van voorzieningen van bijvoorbeeld horeca en detailhandel bepaalt een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Onderzocht wordt hoe breed het voorzieningenniveau in het omgevingsprogramma wordt benaderd, omdat bijvoorbeeld ook allerlei medische en paramedische voorzieningen bijdragen aan het gewenste kwaliteitsbeeld.

Tegen:

1. De Visie op de detailhandelsstructuur is grotendeels ingehaald en vervangen door de Omgevingsvisie uit 2019. Daarmee maakt detailhandel integraal onderdeel uit van het ruimtelijke en fysieke leefomgevingsbeleid van Deventer. De visie werkt nog wel aanvullend, daar waar de Omgevingsvisie niet ver genoeg in detail treedt. Het ligt daarom niet voor de hand een nieuwe (sectorale) visie op detailhandel vast te stellen, maar aan te sluiten bij toekomstige beleidsinstrumenten. Op dit moment wordt uitgewerkt hoe om te gaan met een nieuwe Omgevingsvisie, daarom is het nog niet geheel duidelijk hoe sommige acties en aanbevelingen het beste in uitvoering kunnen worden gebracht. Datzelfde geldt ook voor omgevingsprogramma's en de reikwijdte daar van.
2. De evaluatierapportage is een vrij omvangrijk document geworden, vooral door de gedetailleerdheid van de visie zelf. Met concrete acties en aanbevelingen en een oplegger wordt geprobeerd de evaluatie toegankelijker te maken.

Financiële consequenties en dekking

De uitvoering van de acties en aanbevelingen passen binnen de reguliere ureninzet. Als er toch extra kosten in beeld komen, worden die afzonderlijk voorgelegd.

Openbaarmaking en communicatie

De evaluatie wordt gedeeld met de raad aan de hand van een raadsmededeling. Voor de toegankelijkheid is er een oplegger opgesteld en zijn de actie en aanbevelingen in een afzonderlijk document opgenomen.

Aanpak en uitvoering

Zie acties en aanbevelingen uit de evaluatie. Deze worden opgenomen in de Uitvoeringsagenda Programma Economie 2023 en verder.

Er wordt onderzocht wat de mogelijkheden voor en reikwijdte van een Omgevingsprogramma Voorzieningen kan zijn. Alleen horeca, detailhandel of ook breder ten aanzien van andere functies die bijdragen aan de fysieke kwaliteit van de omgeving. Daarbij wordt aangesloten bij het 'Plan van Aanpak Beleid in Omgevingsvisie & programma's' (vastgesteld in college op 12 juni 2022 en met een raadsmededeling aan de raad gestuurd) en de uitvoering van het plan van aanpak door het Kernteam Omgevingsvisie.

RAADSMEEDEDELING

Onderwerp	Evaluatie Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020		
Nummer	2023-54	Portefeuillehouder	Wethouder Walder,
Team	DEV-BLD	Datum	7-03-2023

Inleiding

In 2015 is de Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020 vastgesteld met de toezegging de visie te evalueren. In de tussentijd is de Omgevingsvisie in 2019 vastgesteld, die de detailhandelvisie heeft 'opgeslokt' en vervangen. Alleen daar waar de Omgevingsvisie iets niet regelt, werkt de detailhandelvisie aanvullend of verdiepend.

Gezien de vele ontwikkelingen in het Deventer detailhandelsbeleid, denk aan corona, functiemenging, gebiedsontwikkeling, de woonambitie, internetwinkelen, Agenda Binnenstad Deventer 2.0, en de naderende Omgevingswet, is het zinvol het detailhandelsbeleid te evalueren.

Naast terugkijken, kijken we ook vooruit hoe de bevindingen uit de evaluatie kunnen doorwerken in toekomstig beleid.

Kader

- * Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020, Ruimte maken voor vernieuwing
- * Omgevingsvisie 2019

Kern van de boodschap

We werken doorlopend aan een leefbare en attractieve stad. In die stad moeten inwoners, bezoekers en ondernemers zich thuis voelen. Om de leefbaarheid van wijken te bevorderen houden we de bereikbaarheid van voorzieningen op peil. Daarbij is ook een gevarieerd en goed functionerend voorzieningenaanbod nodig. In dat aanbod speelt detailhandel een belangrijke rol. Aan de hand van de acties en aanbevelingen die voortkomen uit de evaluatie kunnen we inspelen op diverse interne en externe ontwikkelingen met invloed op detailhandel in Deventer. De evaluatie brengt de effecten daarvan (deels) in beeld, evenals de noodzaak om de acties en aanbevelingen vast te stellen en uit te voeren.

Essentie van de evaluatie en vervolg

De algemene conclusie is dat de hoofdstructuur voor detailhandel in Deventer sterk en vitaal gebleken is en ook verder toekomstbestendig is gemaakt, (mede) dankzij de visie en de bijbehorende inspanningen. Ook voor toekomstig beleid blijft dit dus een belangrijk uitgangspunt.

De evaluatie maakt duidelijk dat we een aantal concrete acties kunnen uitvoeren, te weten de transformatieopgave en functiemenging in de binnenstad, het aanhalen van contacten met en versterken van samenwerking van winkeliers- en ondernemersverenigingen, het reguleren van bezorgdiensten en het stimuleren van de ontwikkeling van De Boreel en het RSC De Snipperling. Daarmee gaan we aan de slag.

De evaluatie maakt ook duidelijk dat een aantal bevindingen en beleidsinzichten concreet in gebiedsontwikkelingen en in nieuwe en lopende beleidstrajecten

(waaronder de volgende Omgevingsvisie) ingebracht kunnen worden. Het gaat dan om de supermarktstructuur, meer ruimte voor solitaire detailhandel, onderzoek naar functies in gemengde gebieden en de gevolgen van de groei van inwoners op het bredere voorzieningenniveau. De aanbevelingen worden ingebracht in de verschillende ontwikkelingen en trajecten.

Tegelijk wordt ook onderzocht hoe onder de naderende Omgevingswet het aanbod van voorzieningen integraal benaderd kan worden in een Omgevingsprogramma Voorzieningen. Daarin kunnen allerlei voorzieningen die de kwaliteit van de woon- en werkomgeving verbeteren in samenhang benaderd worden. Denk dan aan winkels, horeca, huisartsen, fysiotherapie, kinderdagverblijven, tandartsen etc., maar die bandbreedte kan nog nader bepaald worden. Het vaststellen van een omgevingsprogramma wordt in de nieuwe Omgevingswet een collegebevoegdheid, maar programma's zijn een nadere uitwerking van een Omgevingsvisie die door de raad wordt vastgesteld.

Nadere toelichting

Algemeen

Het detailhandelsbeleid is een gebiedsgerichte visie en is opgebouwd uit thema's/winkelgebieden. Die visie beschrijft de toekomstperspectieven van de winkelgebieden en de beïnvloedingsmogelijkheden. In de evaluatierapportage worden de ontwikkelingen binnen de verschillende thema's en gebieden stuk voor stuk benoemd en geëvalueerd. Ook worden de uitvoeringsdoelen en instrumenten beoordeeld. Per thema worden vervolgens conclusies, aanbevelingen en acties beschreven.

Conclusies

De belangrijkste conclusie is dat de hoofdstructuur voor detailhandel in Deventer sterk en vitaal is gebleken en ook verder toekomstbestendig is gemaakt. Daarmee is het voorzieningenniveau op peil, hebben Deventenaren een compleet winkelaanbod en nabijheid van de dagelijkse boodschappen. De binnenstad is vitaal, levendig, sterk georganiseerd en in volle transformatie naar place to be.

Het traditionele anker van een winkelcentrum, de supermarkt, is sterk bepalend voor de kracht van dat centrum. In Deventer is de supermarktmarkt verzadigd, maar tegelijk ook in ontwikkeling door schaalvergroting. Verschillende partijen zoeken uitbreiding of verplaatsing. Daaraan meewerken kan de structuur versterken maar ook verzwakken.

Detailhandel komt grofweg voor in drie 'smaken': de traditionele detailhandel, volumineuze of bijzondere detailhandel en grote winkelformules. Hoewel detailhandel onder druk kwam te staan van internet, blijft er een behoefte aan 'stenen' winkels. Daarin is funshoppen en beleving essentieel, iets waar bijvoorbeeld de binnenstad stevig op inspringt. Volumineuze detailhandel vindt plaats op de Snipperling en verspreid door Deventer (zoals langs uitvalswegen). Voor volumineuze detailhandel moeten we ruimte bieden, die er nu in de praktijk onvoldoende is. De Snipperling verdient meer aandacht in kwalitatieve zin en is ook voor een deel van de ondernemers die ruimte zoeken voor volumineuze detailhandel niet geschikt. Datzelfde geldt ook voor de Boreel, waar de leegstand structureel is en de organisatorische aanhaking aan de rest van de binnenstad ontbreekt. De detailhandelsstructuur zelf komt misschien niet in gevaar, maar de Deventer detailhandel kan er wel aantrekkelijker van worden. Er ligt daarom primair een verantwoordelijkheid voor de eigenaren en ondernemers in die twee gebieden.

Funciemenging neemt een vlucht en draagt bij aan kwaliteit en beleving van buurten en wijken. Ook bij stedelijke inbreidingslocaties is funciemenging belangrijk. Aantrekkelijke woon-werkgebieden vragen om detailhandel (en horeca), maar nieuwe clusters kunnen de bestaande verzwakken. Voor de grote uitbreidingslocaties (oa in kader van de woonambitie van Deventer) is een heroriëntatie op de hoofdstructuur van voorzieningen (zowel commerciële als maatschappelijke) van belang, waarbij ook bereikbaarheid en doelgroepen integrale afstemming behoeft.

Aanbevelingen en acties

In de Omgevingsvisie 2019 is veel beleid ten aanzien van detailhandel (uit 2015) verwerkt. Actualiseren van de detailhandelvisie ligt – nu - niet voor de hand, omdat het een aanpassing behoeft van de Omgevingsvisie. Beter is om aan te sluiten bij de aanstaande actualisatie van de Omgevingsvisie. Er zijn daarom twee categorieën aanbevelingen. Als eerste de beleidsmatige die verwerkt kunnen worden in de (nieuwe) Omgevingsvisie of de nadere instrumenten (programma's en visie). Denk daarbij aan de gevolgen van de woonambitie en gebiedsontwikkelingen voor de winkelstructuur, funciemenging in de binnenstad, heroriëntatie op detailhandel op bedrijventerreinen (met name volumineuze detailhandel en autobedrijven). En als tweede categorie concrete aanbevelingen die opgepakt kunnen worden als acties (waar mogelijk samen met de stakeholders). Denk daarbij aan doorontwikkeling van De Boreel en RSC De Snipperling, transformatie van de binnenstad naar place to be, versterken verbinding met en organisatie van winkeliers(verenigingen).

Oplegger Evaluatierapportage Visie op de Detailhandelstructuur 2015-2020

In 2015 is de visie vastgesteld met de toezegging de visie te evalueren. In de tussentijd is de Omgevingsvisie in 2019 vastgesteld, die de detailhandelvisie heeft 'opgeslokt' en vervangen. Alleen daar waar de Omgevingsvisie iets niet regelt, werkt de detailhandelvisie aanvullend of verdiepend. Het heeft het gezien de vele ontwikkelingen zin het Deventer detailhandelbeleid te onderzoeken (denk aan corona, functiemenging, gebiedsontwikkeling, de woonambitie, internetwinkelen, Agenda Binnenstad Deventer 2.0, de naderende Omgevingswet, etc.).

De rapportage/leeswijzer

Het detailhandelsbeleid is een gebiedsgerichte visie en is opgebouwd uit thema's/winkelgebieden. Die visie beschrijft de toekomstperspectieven van de winkelgebieden en de beïnvloedingsmogelijkheden. In de rapportage worden de ontwikkelingen binnen de verschillende thema's en gebieden stuk voor stuk benoemd en geëvalueerd. Ook worden de uitvoeringsdoelen en instrumenten beoordeeld. Per thema worden vervolgens conclusies, aanbevelingen en acties beschreven.

Conclusies

De belangrijkste conclusie is dat de hoofdstructuur voor detailhandel in Deventer sterk en vitaal is gebleken en ook verder toekomstbestendig is gemaakt. Daarmee is het voorzieningenniveau op peil, hebben Deventenaren een compleet winkelaanbod en nabijheid van de dagelijkse boodschappen. De binnenstad is vitaal, levendig, sterk georganiseerd en in volle transformatie naar place to be.

Het traditionele anker van een winkelcentrum, de supermarkt, is sterk bepalend voor de kracht van dat centrum. In Deventer is de supermarktmarkt verzadigd, maar tegelijk ook in ontwikkeling door schaalvergroting. Verschillende partijen zoeken uitbreiding of verplaatsing. Daaraan meewerken kan de structuur versterken maar ook verzwakken.

Detailhandel komt grofweg voor in drie 'smaken': de traditionele detailhandel, volumineuze of bijzondere detailhandel en grote winkelformules. Hoewel detailhandel onder druk kwam te staan van internet, blijft er een behoefte aan 'stenen' winkels. Daarin is funshoppen en beleving essentieel, iets waar bijvoorbeeld de binnenstad stevig op inspringt. Volumineuze detailhandel vindt plaats op de Snipperling en verspreid door Deventer (zoals langs uitvalswegen). Voor volumineuze detailhandel moeten we ruimte bieden, die er nu in de praktijk onvoldoende is. De Snipperling verdient meer aandacht in kwalitatieve zin en is ook voor een deel van de ondernemers die ruimte zoeken voor volumineuze detailhandel niet geschikt. Datzelfde geldt ook voor de Boreel, waar de leegstand structureel is en de organisatorische aanhaking aan de rest van de binnenstad ontbreekt. De detailhandelstructuur zelf komt misschien niet in gevaar, maar de Deventer detailhandel kan er wel aantrekkelijker van worden. Er ligt daarom primair een verantwoordelijkheid voor de eigenaren en ondernemers in die twee gebieden.

Functiemenging neemt een vlucht en draagt bij aan kwaliteit en beleving van buurten en wijken. Ook bij stedelijke inbreidingslocaties is functiemenging belangrijk. Aantrekkelijke woon-werkgebieden vragen om detailhandel (en horeca), maar nieuwe clusters kunnen de bestaande verzwakken. Voor de grote uitbreidingslocaties (oa in kader van de woonambitie van Deventer) is een heroriëntatie op de hoofdstructuur van voorzieningen (zowel commerciële als maatschappelijke) van belang, waarbij ook bereikbaarheid en doelgroepen integrale afstemming behoeft.

Aanbevelingen en acties

In de Omgevingsvisie 2019 is veel beleid ten aanzien van detailhandel (uit 2015) verwerkt. Actualiseren van de detailhandelvisie ligt – nu - niet voor de hand, omdat het een aanpassing behoeft van de Omgevingsvisie. Beter is om aan te sluiten bij de aanstaande actualisatie van de Omgevingsvisie. Er zijn daarom twee categorieën aanbevelingen. Als eerste de beleidsmatige die verwerkt kunnen worden in de (nieuwe) Omgevingsvisie of de nadere instrumenten (programma's en visie). Denk daarbij aan de gevolgen van de woonambitie en gebiedsontwikkelingen voor de winkelstructuur, functiemenging in de binnenstad, heroriëntatie op detailhandel op bedrijventerreinen (met name volumineuze detailhandel en autobedrijven). En als tweede categorie concrete aanbevelingen die opgepakt kunnen worden als acties (waar mogelijk samen met de stakeholders). Denk daarbij aan doorontwikkeling van De Boreel en RSC De Snipperling, transformatie van de binnenstad naar place to be, versterken verbinding met en organisatie van winkeliers(verenigingen).

Evaluatierapportage Visie op de Detailhandelstructuur 2015-2020

1. Inleiding

De gemeente Deventer werkt doorlopend aan een leefbare en attractieve stad. In die stad moeten inwoners, bezoekers en ondernemers zich thuis voelen. Daarbij is een gevarieerd en goed functionerend voorzieningenaanbod nodig. In dat aanbod speelt detailhandel een belangrijke rol.

In 2015 is de “Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020, Ruimte maken voor vernieuwing” (hierna de Visie) in werking getreden. Daarbij was de scope van het beleid de periode tot 2021. De evaluatie van de Visie is opgenomen in de Uitvoeringsagenda Economie en Internationaal Beleid en is (bij de vaststelling) toegezegd aan de raad. Bovendien is evaluatie nodig om te kunnen bepalen of er beleidswijzigingen nodig zijn.

Er is een evaluatie uitgevoerd waarbij nagegaan is in hoeverre de beleidsdoelstellingen zijn behaald, of het beleid nog actueel is en voldoet. Op basis van een documentenanalyse zijn gegevens rondom de verschillende beleidsdoelen verzameld en geanalyseerd om tot een oordeel over bestaand beleid te komen. De uitkomsten van de documentenanalyse zijn gedeeld en besproken met verschillende betrokkenen zoals ondernemers, vertegenwoordigers winkelcentra, winkelmanagers, enzovoort.

Visie op de Detailhandelstructuur 2015-2020

De Visie is gebaseerd op de Structuurvisie Detailhandel van januari 2010. Een actualisatie van de stand van zaken en de ontwikkelingen in de detailhandel bevestigden het beeld van de turbulente en structurele veranderingen die de sector in de jaren 2010-2015 doorging. De detailhandelsstructuur zoals beschreven in de Structuurvisie Detailhandel Deventer 2010 vormde het uitgangspunt voor het detailhandelsbeleid 2015 – 2020 en zijn de hoofdlijnen ongewijzigd gebleven. Tegelijk werd duidelijk dat er een ingrijpende overgang naar een nieuwe economie gaande is/was, het ‘nieuwe winkelen’.

Omgevingsvisie en detailhandelsbeleid

De komst van de Omgevingswet – voorsnog verwacht in 2023 - betekent een nieuw en ander systeem voor het Omgevingsrecht. In deze wet zijn nieuwe instrumenten geïntroduceerd, waaronder de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en het Omgevingsplan. Op 18 december 2019 heeft de gemeenteraad de “Omgevingsvisie Deventer september 2019” vastgesteld, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet. Dit geeft een integraal kader voor de fysieke leefomgeving en daarmee ook voor detailhandelsontwikkelingen.

Het vastgestelde (detailhandel)beleid vormde de basis voor de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is nu richtinggevend en vormt de basis voor de beoordeling van initiatieven en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Daar waar de visie onvoldoende houvast biedt, is bestaand beleid aanvullend en verdiepend. Bij strijdigheid heeft de Omgevingsvisie voorrang. De Omgevingsvisie bevat een gebiedsgerichte uitwerking in hoofdstuk 5 ‘Ontwikkelrichtingen’ waarin de mogelijkheden per gebied en per thema (waaronder detailhandel) zijn weergegeven. In het vervolg op de Omgevingsvisie uit 2019 moeten de overige instrumenten van de Omgevingswet nog nader worden uitgewerkt. In deze uitwerking zal (desgewenst) dieper ingegaan kunnen worden op het te voeren detailhandelbeleid op de middel- en lange termijn.

Leeswijzer

Hoofdstukken 2, 3 en 4 gaan in op de beleidskaders die er zijn voor detailhandelbeleid. In hoofdstuk 2 wordt eerst een samenvatting gegeven van de Visie zelf, in hoofdstuk 3 komt de Omgevingsvisie aan bod en wat daarin geregeld is voor detailhandel. Hoofdstuk 4 gaat in op de Agenda Binnenstad 2.0, die met name relevant is voor de detailhandel in onze binnenstad.

In hoofdstuk 5 wordt kort ingegaan op de huidige stand van de detailhandel. En worden de trends en beleidsuitgangspunten uit 2015 vergeleken met de trends anno 2022 en de beleidsuitgangspunten uit de huidige Omgevingsvisie en de Agenda Binnenstad 2.0.

De evaluatie van de Visie start in hoofdstuk 6, waarin per gebied de thema’s worden samengevat en voorzien van de huidige status en evaluatie. In hoofdstuk 7 worden de bijbehorende uitvoering en de instrumenten geëvalueerd. In hoofdstukken 8 en 9 tenslotte volgen de conclusies en aanbevelingen.

2. Samenvatting Visie op de Detailhandelstructuur 2015-2020

De Visie heeft als voornaamste missie: *'het behouden van een gezonde, en toekomstbestendige detailhandelsstructuur in Deventer'*. In deze missie staan vier hoofddoelstellingen centraal:

1. Behoud belevingswaarde en economische vitaliteit van de bestaande winkelgebieden;
2. Zorg dragen voor een zo volledig en gevarieerd mogelijk winkelaanbod, niet alleen in het stadscentrum, maar ook in de wijken en de dorpen;
3. Ruimte bieden aan ondernemers om dit aanbod te realiseren, zowel fysiek als online;
4. Zorg dragen voor handhaving van de ruimtelijke kwaliteit van winkelgebieden, ook al krimpt het winkelaanbod.

De gemeenteraad wil met de Visie inspelen op de vele veranderingen en nieuwe trends die in de detailhandel spelen. Anderzijds wil de gemeenteraad voorkomen, dat door die veranderingen de economische en ruimtelijke kwaliteit van bepaalde winkelgebieden onder druk komt te staan of dat de leegstand groeit. Ten aanzien van de winkelgebieden worden er in de Visie duidelijke keuzes gemaakt om de detailhandelsstructuur vitaal te houden:

- sterke winkelgebieden moeten sterk blijven;
- bij locaties met een matiger perspectief moet bekeken worden welke stimuleringsmogelijkheden er nog zijn;
- bij winkelgebieden met een slecht vooruitzicht moet dat ook uitgesproken kunnen worden. Ook als dat betekent dat dit versnelde negatieve effecten heeft.

Belangrijk is dat ondernemers, consumenten en vastgoedeigenaren helderheid krijgen over het (beoogd) profiel en de toekomstverwachting van de diverse winkelgebieden. De aanpak van leegstand is geen doel op zich, maar een aanleiding (middel) om (winkel)gebieden levendig en aantrekkelijk te houden. De gemeenteraad beschouwt het als een gegeven dat de behoefte aan winkeloppervlakte regionaal uiteindelijk structureel zal verminderen en een transitie ondergaat. Ook Deventer moet daarom bereid zijn keuzes te maken. Die keuzes maakt de gemeente niet alleen. Met name de consument zal bepalen welke winkelgebieden de komende jaren voldoende basis hebben.

3. Omgevingsvisie nader beschouwd

In 2019 is de Omgevingsvisie vastgesteld. Zoals hierboven geschetst is de Visie Detailhandel nog altijd van kracht, maar binnen de kaders zoals gegeven door de Omgevingsvisie. Bij strijdigheid heeft de Omgevingsvisie voorrang. Op een aantal punten geeft de Omgevingsvisie een andere of nieuwe c.q. aanvullende kijk op het detailhandelbeleid. Hieronder de, voor het detailhandelbeleid, belangrijkste – letterlijke - passages.

a.	Kern- en dwaalmilieu
<p>In het centrum onderscheiden we het kern- en het dwaalmilieu. In het kernmilieu staat een bepaalde functie centraal: detailhandel in het kernwinkelgebied, horeca op de Brink en het Grote Kerkhof en grootschalige detailhandel dan wel detailhandel met een vrijetijdsfunctie in de Boreel. In het kernwinkelgebied is naast detailhandel ondersteunende horeca mogelijk. De verdiepingen kunnen ook ingevuld worden met wonen en kantoor. In het kernmilieu zijn we terughoudend om andere functies toe te voegen.</p>	
<p>In het dwaalmilieu streven we naar een optimale menging van winkels, horeca, cultuur, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid. We bieden ruimte voor wonen, mits de leefomgevingskwaliteit dit toelaat. Ondernemers en pandeigenaren krijgen zo de kans om flexibel in te spelen op de snel veranderende behoeften van de consument. We denken daarmee de voor de binnenstad fruikende leegstand te verkleinen. Met het oog op de gewenste levendigheid streven we naar een zekere verscheidenheid van functies. Deze zal per straat of plein verschillen. Het dwaalmilieu kent namelijk een kleurrijk palet aan deelgebieden dat de binnenstad van Deventer een eigen gezicht geeft.</p>	
<p>In het zuidelijk deel van de Lange Bisschopsstraat tussen het Grote Kerkhof en de Proosdijpassage en rondom het Broederenplein willen we meer flexibiliteit in ruimtegebruik mogelijk maken om de leegstand tegen te gaan. Hier geven we het dwaalmilieu graag een kans. Specifiek willen we ruimte geven aan het wonen op de begane grond in de Smedenstraat (tussen de Sijzenbaanplein en de Gibsonstraat), bij het Broederenplein, in Achter de Broederen en rondom het Grote Kerkhof. In de Overstraten en de Nieuwstraat wordt wonen op de begane grond niet toegestaan. Indien er aanleidingen zijn om in deze straten de functie-invulling opnieuw te beoordelen, dan gaan partijen met elkaar in gesprek. Deze afweging doen we maximaal 1 keer per 2 jaar per straat. Wijzigingen van dit beleid worden separaat voorgelegd ter besluitvorming aan de raad. In het zuidelijke deel van de Lange Bisschopsstraat vinden we wonen en kantoren op de begane grond niet wenselijk. We werken zo toe naar een compacter kernwinkelgebied, terwijl het maken van een 'winkelrondje' mogelijk blijft.</p>	
<p>Binnen de contouren van de middeleeuwse stad ligt het binnenstedelijk woonmilieu Bergkwartier, Noordenbergkwartier en Assenstraatkwartier. Aansluitend op het dwaalmilieu maken we in dit woonmilieu in beperkte mate functiemenging mogelijk met kleine kantoren, ambachtelijke bedrijven, ateliers en galeries. Winkels en horeca staan we hier echter niet toe. De functiemenging mag hier geen overlast voor de woonfunctie meebrengen.</p>	
<p>De stadscampus zien we als dé kantoren- en onderwijslocatie van Deventer, waar de kennis- en open informatiestad zich toont. We streven naar een levendig milieu dat stimuleert tot interactie en innovatie. Wij dagen onze partners uit om het standaard vastgoed aan weerszijden van de Buitengracht door te ontwikkelen binnen het concept van de stadscampus. Daarnaast willen we met hen de kwaliteit van de publieke ruimte verbeteren. Hergebruik, transformatie en verduurzaming van bestaand vastgoed, maar ook sloop en herbouw zijn mogelijk. Detailhandel, horeca en bedrijven zijn hier alleen mogelijk als service voor reizigers, studenten en werknemers van de daar gevestigde bedrijven. Deze voorzieningen moeten kortom specifiek bijdragen aan het concept van de stadscampus. Daarnaast is een zekere menging met wonen mogelijk. Dit zal de levendigheid van het gebied ten goede kunnen komen, maar mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de stadscampus als de plek voor kantoren en onderwijsinstellingen.</p>	
b.	Detailhandelstructuur
<p>Om de leefbaarheid van wijken te bevorderen houden we de bereikbaarheid van voorzieningen op peil. Dat geldt onder meer voor winkels, ontmoetingsruimtes en horeca. We bieden ruimte in centra die onderdeel zijn van de detailhandelshoofdstructuur. De huidige ondernemers kunnen verder en er is ruimte voor ontwikkelingen die zijn gericht op meer kwaliteit en service aan de consument, met de nadruk op het dagelijks aanbod. We kijken vooral naar functies die de leefbaarheid, toekomstbestendigheid en sociale veiligheid versterken. Groei van het aanbod van niet-dagelijkse goederen juichen we niet toe, omdat we concurrentie met de binnenstad willen voorkomen.</p>	
<p>In 'ondersteunende' kleinere buurtcentra zal de detailhandelfunctie veranderen of zelfs verdwijnen. We kijken daarom naar alternatieve buurtverzorgende invullingen, zoals gezondheidszorg en kinderdagverblijven. Ook mengvormen tussen fysieke en onlinewinkels zijn denkbaar.</p>	

<p>In de dorpen willen we vanuit leefbaarheid de bereikbaarheid van voorzieningen op peil houden (pantoffelafstand), vooral als het gaat om dagelijkse producten.</p>
<p>Op bedrijventerreinen zijn we in beginsel terughoudend bij de vestiging van horeca en detailhandel met uitzondering van het RSC De Snipperling, Havenkwartier en de Poort van Deventer. Beperkte uitbreiding van detailhandel en horeca (als integraal onderdeel van het winkelconcept) is in deze gebieden mogelijk als daarmee een attractief en onderscheidend (boven) regionaal aanbod gecreëerd wordt dat iets toevoegt aan binnenstad en de Boreel. De schaal, sfeer en/of aanbod van de bestaande horeca- en detailhandelshoofdstructuur in Deventer mag hierbij niet worden aangetast.</p>
<p>De grootschalige detailhandel krijgt vooral een plek in RSC De Snipperling. Er is actie van de ondernemers en vastgoedeigenaren nodig om daar verdere leegstand te voorkomen. Het accent ligt op 'recyclen' van bestaande functies en het toevoegen van functies die de 'beleving' versterken.</p>
<p>c. Nadere duiding gebieden</p>
<p><u>Binnenstad</u> De kop van de Brink, de Korte Bisschopsstraat, de Lange Bisschopsstraat, het deel Smedenstraat in het verlengde van de Korte Bisschopsstraat, Broederenstraat, Engestraat en De Boreel vormen het huidige kernwinkelgebied. Daarbuiten vinden we winkels in de aanloopstraten zoals de Nieuwstraat, Keizerstraat, Walstraat en de Overstraten. De Brink (met uitzondering van de kop) en het Grote Kerkhof zijn de centrale horecapleinen in de stad. Het Grote Kerkhof, de Stromarkt en directe omgeving zijn in ontwikkeling als de 'Cultuurdriehoek' (het cultuur- en bestuurscentrum). Dit gebied vormt samen met de aanloopstraten een 'dwaalmilieu' met een mix van (speciaal)winkels, horeca, diensten, cultuur en wonen.</p>
<p><u>Wijk- en buurtcentra</u> Het dagelijkse winkelaanbod in de wijk- en buurtcentra binnen de detailhandelshoofdstructuur (Zamenhofplein, Keizerslanden, Deltaplein, Flora-Colmschate, Andriessenplein-Vijfhoek) is grotendeels op peil. Daarnaast is er ondersteunend winkelaanbod in het centrum van Borgele, Pieter de Hoogstraat, Zwaluwenburg en Mariënburchplein. Deze centra hebben ook een belangrijke functie als ontmoetingsplek. Doordat ook de boodschappen steeds vaker via internet worden gekocht, zullen onherroepelijk winkelmeeters verdwijnen. Het is een opgave om, ook als winkelaanbod wegvalt, voldoende plekken te behouden waar bewoners elkaar tegenkomen.</p>
<p><u>RSC De Snipperling</u> Het Runshoppingcentre De Snipperling is een afwijkend onderdeel binnen het werklandschap. Het biedt vooral ruimte aan grootschalige detailhandel in de non-food sector (bouwmarkt, tuincentrum, witgoed ed.). Runshopping stond oorspronkelijk voor: aankomen, parkeren, kopen, inladen en vertrekken. Sfeer en beleving werden minder belangrijk gevonden. Dat lijkt zich nu te wreken.</p>

4. Agenda Binnenstad

Op 20 april 2021 heeft het college de Agenda Binnenstad Deventer 2.0 (voorlopig) vastgesteld en ter consultatie voorgelegd aan de raad. Na deze consultatie en inspraak vanuit belanghebbenden, heeft het college de Agenda inclusief addendum definitief vastgesteld op 1 maart 2022. Deze agenda gaat ook in op de detailhandel in de binnenstad. De centrale doelstelling voor de Agenda Binnenstad is de binnenstad in 2030 te transformeren van place to buy naar een place to be/meet. De binnenstad is een sociale ontmoetingsplaats met een hoge verblijfswaarde, waar de interactie tussen mensen wordt gestimuleerd en gefaciliteerd. In samenhang met het gebiedsprogramma Centrumschil wordt gewerkt aan de volgende doelstellingen:

- Creëren van woonruimte voor diverse doelgroepen (ook 50+), maar met een focus op jongeren;
- Creëren van meer voorzieningen voor jongeren;
- Verbeteren bereikbaarheid binnenstad voor de fiets;
- Vergroten kansen voor ondernemers en bedrijven in de creatieve en ambachtelijke sector;
- Beschermen kleine straatjes met niche winkeltjes maar ook ruimte voor het landelijk grootwinkelbedrijf;
- Vergroten aantallen bezoekers en verblijfstijd;
- Vergroten vernieuwende technologische toepassingen in een authentieke binnenstad;
- Vergroten verblijfskwaliteit en -kwantiteit en levendigheid.

De agenda benoemt vier overkoepelende thema's van waaruit we gaan werken aan het realiseren van deze doelstelling:

- Het aanbod en de programmering van functies in de binnenstad. We maken daarbij onderscheid tussen voorzieningen/functies en wonen;
- De belevingswaarde van de binnenstad (gevoeld door inwoners, bezoekers en investeerders);
- De ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad;
- De organisatie voor samenwerking in de binnenstad.

Tenslotte benoemt de agenda zes strategische pijlers waarop aan de hand van projecten en acties wordt ingezet samen met de stakeholders in de binnenstad:

1. Stad aan de IJssel;
2. Natuurlijke verstedelijking en klimaatregelen;
3. Mobiliteit en bereikbaarheid;
4. Werken aan transformatie en functievermenging;
5. Vernieuwend ondernemerschap;
6. Place to be/meet, de huiskamer van Deventer met hoge verblijfswaarde.

5. Trends en beleidsprincipes toen (2015) en nu (2022). Hoe staat de detailhandel er voor?

De Visie uit 2015 beschrijft het algemene beeld van de detailhandel in Deventer. De Visie noemt een aantal trends en ontwikkelingen in de detailhandel, die ook worden vertaald in beleidsprincipes (hoofdstukken 2 en 3). Die trends en principes zijn hieronder schematisch weergegeven. Daar zijn de trends 2022 aan toegevoegd (bron: o.a. INretail/DTNP, Retailagenda).

Trends 2015 uit de Visie	Trends 2022 Nederland (bron: INretail/DTNP ¹)
1. Omvang leegstand (<i>aandachtspunt</i>)	1. Verandering van winkelmarkt versneld door corona (winkelbezoek minder/ meer online). Tegelijk innovatie smart shopping (service, gastvrijheid, profilering, marketing, smart parking, mobiel betalen, afhalen en bezorgen).
2. Financiering (<i>rol en positie vastgoedeigenaar</i>)	2. Bevolkingsgroei, maar veel regio's krimpen. Ontgroening en vergrijzing
3. Filiaalbedrijven en schaalvergroting (<i>nemen toe</i>)	3. Aantal winkels en omzet per m2 nemen af
4. Buiten het centrum (<i>veranderend consumentengedrag</i>)	4. Gemiddelde winkel is steeds iets groter geworden, maar sterkere differentiatie in typen concepten en omvang
5. Grootschalige detailhandel (<i>staat onder druk</i>)	5. Verschuiving van omzet naar online en grens tussen off- en online vervaagt
6. Parkeren en openbare ruimte (<i>in steeds grotere mate randvoorwaardelijk</i>)	6. Leegstand is groot en neemt snel toe
7. Internetwinkelen (<i>neemt toe</i>)	7. 'Nieuwe' consument koopt anders en bewuster
8. Regionale focus consument (<i>neemt toe</i>)	8. Winkels niet langer hoofdprijs vastgoedpartijen
9. Demografische veranderingen (<i>krimp en vergrijzing</i>)	
Beleidsprincipes 2015 uit de Visie	Beleidsprincipes 2019 uit Omgevingsvisie (en Agenda Binnenstad 2.0 uit 2022, vastgesteld door college)
1. Ambitie handhaven	1. In centrum onderscheid tussen kern-/dwaalmilieu, naast de aanloopstraten
2. Consument centraal stellen	2. Detailhandel mogelijk in gebied Stadscampus (beperkt, met name dagelijks aanbod)
3. Markt als eerste aan zet	3. Ruimte voor winkelcentra in de detailhandelhoofdstructuur
4. Rekening houden met wensen van de markt (<i>vraaggestuurd</i>)	4. Ondersteunende detailhandelfunctie in buurtcentra versterken met buurtverzorgende invullingen
5. Ruimte bieden aan vernieuwing (<i>ruimte i.p.v. regulering</i>)	5. Nieuwvestiging detailhandel mogelijk in De Snipperling, Havenkwartier en Poort van Deventer (onder voorwaarden)
6. Toetsing blijft nodig	6. Grootschalige detailhandel vooral in De Snipperling
7. Functiemenging (<i>stimuleren</i>)	7. Transformatie binnenstad van place to buy naar place to be/meet
8. Maatwerk (<i>geen generieke ruimte</i>)	

¹ *Dynamiek door beleid, Hoe de overheid de winkelstructuur vitaal houdt*, DTNP (14 januari 2021, opdrachtgever INretail).

Hiervoor werd beschreven dat het winkelen een transitie onderging. Die transitie is door corona nog eens extra versneld en momenteel ervaren ondernemers en ook consumenten de gevolgen van de oorlog in Oekraïne en de inflatie en de energiecrisis. Om te bezien hoe de detailhandel er nu voor staat zijn diverse onderzoeken, analyses en bronnen beschikbaar. Die onderzoeken en analyses worden in de bijlage genoemd, inclusief een heldere doorverwijzing. Het gaat, gezien de hoeveelheid informatie, te ver om uitgebreid stil te staan bij alle beschikbare informatie. Desgewenst kan men zelf de verdieping zoeken.

De staat van elk afzonderlijk winkelgebied in Deventer

Er heeft in 2021 en 2022 een uitgebreide gespreksronde met vertegenwoordigers van ondernemersverenigingen in de verschillende grotere en kleinere winkelgebieden plaatsgevonden. Van deze gesprekken zijn verslagen beschikbaar. Uit die gesprekken komen de volgende hoofdlijnen:

- Men is tevreden over de winkelgebieden en die functioneren in het algemeen goed. Er is weinig sprake van leegstand (veelal vooral frictieleegstand).
- De organisatiegraad is laag. Er is een beperkte betrokkenheid en samenwerking van winkeliers. Het gaat meestal om kleinschalige gezamenlijke activiteiten, waarbij beschikbaar budget de beperkende factor is. Er is vaak geen sprake van een professionele winkeliersvereniging. Colmschate en de binnenstad zijn daarop de positieve uitzonderingen.
- In de gesprekken kwamen daarnaast alledaagse onderwerpen aan de orde, zoals afval, bereikbaarheid, parkeren etc.
- De ruimtelijke kwaliteit van de winkelcentra en de openbare ruimte wordt als redelijk tot goed ervaren, mede ook door de grootschalige modernisering die er bij een aantal winkelcentra hebben plaatsgevonden (inclusief de investeringen in parkeren en groen).

6. Evaluatie beleidsthema's en winkelgebieden: keuzes maken per gebied

De geografische herpositionering van winkelvoorzieningen en de dynamiek als gevolg daarvan in de winkels en winkelstraten waren in 2015 de directe aanleiding om de Visie te actualiseren en keuzes te maken. De gemeente kon (en kan) die keuzes niet alleen maken. Aan de hand van de Visie wilde de gemeenteraad een gezamenlijk proces op gang brengen waarin per gebied zo nauwkeurig en realistisch mogelijk wordt vastgesteld:

- wat het toekomstperspectief van het betreffende winkelgebied is;
- hoe dit mogelijkwijs positief kan worden beïnvloed of verbeterd;
- wat de eventuele maatregelen kunnen zijn als het perspectief ongunstig blijft.

Om vooraf duidelijkheid te scheppen wat hierin de bandbreedte was, werd in de Visie de hoofdstructuur van de detailhandel en de ontwikkeling van de onderscheiden winkelgebieden toegelicht. Hieronder worden die verschillende gebieden en het doel en de consequenties per gebied voor uitvoering samengevat. Daar is nu de evaluatie 2022 aan toegevoegd.

Thema 2015-2020	Doel	Voorwaarden	Status 2022
1. Structuur op hoofdlijnen handhaven	De huidige indeling van de winkelvoorzieningen in een hoofdstructuur en ondersteunende structuur blijft gehandhaafd. De hoofdstructuur bestaat uit de winkelcentra die belangrijk zijn vanwege hun ligging, verworven positie en investeringen die gedaan zijn.	a. Winkelcentra behorend tot de hoofdstructuur worden minstens behouden of versterkt; b. Ontwikkelingen die de hoofdstructuur aantasten, worden niet toegestaan; c. Vanwege het belang van nabij aanbod voor de consument wordt aandacht besteed aan winkels en winkelgebieden in de ondersteunende structuur.	<ul style="list-style-type: none"> • Binnenstad: Visie van SDBM (2018), 2x Bedrijveninvesteringszone, Agenda Binnenstad 2.0, 4^e Stadsarrangement; • Wijkwinkelcentra: herstructurering afgerond (Keizerslanden, Borgele, Colmschate), Plannen voor herinrichting openbare ruimte Andriessenplein; • Dorpscentra: Vernieuwing in Diepenveen, initiatieffase vernieuwing in Schalkhaar, Bathmen stabiel, wel ruimtevraagstukken bij enkele ondernemers; • RSC De Snipperling: stabiel maar risico door leegstand voormalig Morrespand; • Supermarktontwikkelingen buiten hoofd- en ondersteunende structuur zijn tegengegaan.
Evaluatie 2022:	Het eerste thema had als doel om het voorzieningenniveau van Deventer te behouden en te versterken. Deze uitgangspunten zijn nog steeds belangrijk en blijven volop in de aandacht. Dat blijkt ook uit de Omgevingsvisie uit 2019 die deze uitgangspunten herhaald. De Omgevingsvisie spreekt over pantoffelafstand en de nabijheid van voorzieningen. Aan het behouden en versterken is hard gewerkt, zie de kolom 'Status'. Zo zijn de winkel- en dorpscentra (onderdeel geweest van integrale vernieuwing van de dorpen) versterkt en krijgt de binnenstad ook extra aandacht (Agenda Binnenstad 2.0). De ondersteunende structuur blijft aandachtspunt: die is kwetsbaarder, terwijl nabijheid daarvan van belang is voor de (kwetsbare) inwoner.		
			a. Ja, steeds uitgangspunt geweest;

<p>2. Accent op compacte winkelgebieden</p>	<p>De hoofdlijn betreft: uitgaan van compacte winkelgebieden en tegengaan van verspreide bewinkeling.</p>	<p>a. Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk plaats te vinden binnen de bestaande, perspectiefrijke winkelcentra;</p> <p>b. Ontwikkelingen buiten perspectiefrijke winkelcentra worden in principe niet toegestaan, tenzij deze een aantoonbare meerwaarde leveren aan de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging;</p> <p>c. In het gemengde woonmilieu is vestiging van detailhandel mogelijk, mits deze kleinschalig en wijkgebonden is;</p> <p>d. In het gemengde werkmilieu en langs de uitvalswegen op het bedrijventerrein is uitbreiding van detailhandel onder strikte voorwaarden mogelijk;</p> <p>e. Volumineuze detailhandel bij voorkeur vestigen op het Runshopping Centre De Snipperling. In beperkte mate en binnen de bestemmingsplanregels is vestiging ook mogelijk langs de Deventer uitvalswegen op de bedrijventerreinen, inclusief het A1 Bedrijvenpark.</p>	<p>b. Voorbeeld is Intratuin;</p> <p>c. Geertruidentuin en locatie Machinefabriek Geurtsen een beetje ruimte; lijkt niet echt markt voor;</p> <p>d. Er is veel animo geweest voor nieuwvestiging en bedrijfsverplaatsing, schaalvergroting en betere presentatie/showroom (bijv. door herontwikkeling ROTO, aan de Hanzeweg). het gaat oa om tegel- en vloerbedrijven, om keukenwinkels, woninginrichting etc.;</p> <p>e. Wel wat beweging geweest maar per saldo niet veel gewijzigd. A1 geen optie meer, al vestigt zich daar wel een autodealer (Porsche Twente).</p> <p>f. Autobedrijven.</p>
<p>Evaluatie 2022</p>	<p>Dit thema bouwt voort op het eerste thema: handhaven én beschermen van de hoofdstructuur en de ondersteunende structuur. De winkelgebieden moeten compact blijven en verspreide winkelpunten moeten voorkomen worden. Beeld in 2015 was dat zich veel nieuwe concepten zouden aandienen in de vorm van blurring en leisure(ondersteunende) activiteiten die de hoofd- en ondersteunende structuur negatief konden beïnvloeden.</p> <p>Anno 2022 komen een aantal beelden naar voren.</p> <p>Als eerste dat het beleid qua toedeling van functies soms wel wat minder stringent mag en wat meer flexibiliteit mag toestaan in functies. Bij winkelen hoort tegenwoordig ook beleving en de toegevoegde waarde van bredere concepten en functies die aantrekkelijker zijn voor de consument. Tegelijk is hier voorzichtigheid geboden omdat je al snel ook ongewenste ontwikkelingen kan toestaan. In de basis wordt vastgehouden aan reguliere detailhandel voor de Binnenstad, volumineuze detailhandel op RSC en De Boreel aansluitend op de binnenstad met grootschaligere winkels. De Omgevingsvisie laat behoorlijk wat flexibilisering toe; nader onderzoek kan uitwijzen wat er extra nodig is voor aantrekkelijke winkelgebieden zonder dat de ontwikkelingen leiden tot ongewenste neveneffecten.</p> <p>Als tweede zien we dat kleinschalige en wijkgebonden detailhandel mogelijk is, maar weinig toegepast wordt. Mogelijk brengt de huidige discussie van functiemenging (vooral ingegeven door diverse stedelijke inbreidingslocaties zoals ROTO, Sluiskwartier) daar de komende periode verandering in.</p> <p>Als derde beeld dat er veel animo is voor de mogelijkheden genoemd onder d en e., maar dat wie lang niet altijd hebben kunnen faciliteren. Het gaat dan om nieuwvestiging, maar ook om verplaatsing door woningbouwontwikkelingen. De locaties die vallen onder punt d. zijn bestemd als bedrijventerrein met de mogelijkheid van bijzondere detailhandel. Deze bestemming heeft niet geleid tot het optimaal benutten van de kansen die kavels langs uitvalswegen bieden. Veelal hebben de bedrijven niet de uitstraling die zo'n zichtlocatie biedt als etalage voor een bedrijf én voor Deventer als stad. Het gaat vaak om naar buiten toe gesloten panden met onvoldoende architectonische uitstraling. Die volumineuze detailhandel past niet in de winkelstraten en –centra, omdat deze bedrijven parkeer, etalage- en expeditieruimte nodig hebben. Deels passen deze winkels op het RSC De Snipperling, maar daar moeten deze bedrijven huren. Daar gaat vaak niet e voorkeur naar uit. Door woningbouwontwikkelingen verdwenen de afgelopen jaren ook een aantal geschikte locaties, zoals in ROTO. Kortom, deze bedrijven hebben een toegevoegde waarde voor Deventer én er is behoefte aan locaties (vanuit ondernemer én consument). Wellicht zou dit kunnen worden verbeterd met ruimte voor volumineuze detailhandel</p>		

	<p>(bijvoorbeeld in gebiedsontwikkelingen), waarmee de nadruk wordt gelegd op welke potentie deze locaties hebben. We bieden daarmee ruimte voor deze bedrijven, etaleren de stad beter en houden rekening met vastgoedwensen (huur of koop).</p> <p>Autobedrijven verkopen aan particulieren en aan bedrijven. Er ligt een beleidsuitspraak dat we autobedrijven niet zien als reguliere detailhandel en dat ze een plek horen te hebben op bedrijventerreinen. Daar zijn er inmiddels ook zo'n 50 gevestigd. Tegelijk staan de bestemmingsplannen autobedrijven niet toe en moeten daarom nog worden aangepast aan het beleid. Clustering van autobedrijven is daarbij een belangrijke overweging net als de verschillende activiteiten die er plaatsvinden (verkoop maar ook reparatie en onderhoud).</p> <p>Voor leisure geldt dat dit (met wijziging bestemmingsplan en beleidsmatig op grond van de huidige Visie Detailhandel) mogelijk is op De Snipperling (waar sprake is van branchering) en in het Havenkwartier, maar dat het accent voor leisure op de Holterwegzone ligt (die inmiddels geheel vergeven is). Daarbij speelt het gebrek aan interesse van marktpartijen voor leisure op De Snipperling ook een belangrijke rol. De vraag is of er behoefte is aan andere locaties (zoals binnenstad, Havenkwartier en buitengebied).</p>		
3. Binnenstad	<p>De ambitie voor de binnenstad: een optimaal winkelaanbod voor eigen bevolking en versterking van haar landelijke positie om de toeristisch-recreatieve doelgroep aan zich te binden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a. Op de begane grond van de panden zijn primair winkels gevestigd, aangevuld met combinatieconcepten en dag horeca; b. Op de verdiepingen is ruimte voor eventuele uitbreiding van de detailhandel en andere functies (wonen, werken, diensten, ambachten) mits ondersteunend aan de hoofdfunctie; c. Als winkelpanden langere tijd leeg staan, kan overwogen worden er ook andere huurders toe te staan, bijvoorbeeld ondernemingen in de zakelijke dienstverlening; d. In het 'dwaalmilieu' van de binnenstad zijn de mogelijkheden voor publieksgerichte functies ruimer en moet ruimte worden geboden om door te ontwikkelen naar een gebied met een brede consumentenverzorging met winkels, horeca, cultuur, dienstverlening, maar ook werken en wonen. Uitgangspunten zijn diversiteit, gezelligheid en goede routing; e. Via de bestemmingsplansystematiek wordt meer ruimte geboden aan andere functies waarmee de vermindering van winkelvloeroppervlak geleidelijk wordt geëffectueerd. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Impact Omgevingsvisie; dit is behoorlijk veranderd tov vaststelling beleid. Zie ook verschil begane grond in dwaalmilieu en kernwinkelgebied b. Met uitzondering van wonen weinig gebruik van gemaakt c. Omgevingsvisie geeft weer meer ruimte. Er is weinig (langdurige) leegstand. d. Lijkt op punten ruimer dan Omgevingsvisie is geworden: detailhandelbeleid biedt meer ruimte om te wonen in bijvoorbeeld dwaalmilieu. Dit is in Omgevingsvisie dus nader ingevuld. e. Flexibiliteit bieden ipv compacter maken = Omgevingsvisie
Evaluatie 2022	<p>Het beleid uit 2015 is door de Omgevingsvisie op punten aangepast. De Omgevingsvisie hanteert de volgende uitgangspunten: <i>In het centrum onderscheiden we het kern- en het dwaalmilieu. In het kernmilieu staat een bepaalde functie centraal: detailhandel in het kernwinkelgebied, horeca op de Brink en het Grote Kerkhof en grootschalige detailhandel dan wel detailhandel met een vrijetijdsfunctie in de Boreel. In het kernwinkelgebied is naast detailhandel ondersteunende horeca mogelijk. De verdiepingen kunnen ook ingevuld worden met wonen en kantoor. In het kernmilieu zijn we terughoudend om andere functies toe te voegen. In het dwaalmilieu streven we naar een optimale menging winkels, horeca, cultuur, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid.</i></p>		

	<p>Kernwinkelgebied is kleiner geworden en het dwaalmilieu groter, met dien verstande dat er in Kernwinkelgebied wel ruimte is (gekomen) voor ondersteunende horeca. Volgens de Omgevingsvisie maakt de kop van de Brink deel uit van het huidige kernwinkelgebied. De Brink (met uitzondering van de kop) en het Grote Kerkhof zijn de centrale horecapleinen in de stad. De kop van de Brink is eigenlijk een overgangsgebied en zou een gemengd gebied moeten zijn. Er zitten zowel horeca- als winkellocaties. Op enkele onderdelen wijkt de Visie Binnenstad van SDBM af van de Omgevingsvisie. Dat geldt vooral voor de grenzen van het kernwinkelgebied en het dwaalmilieu.</p> <p>Corona, inflatie en de energiecrisis vraagt om een versnelling van de transformatie van place to buy naar place to be/meet. De in 2022 door het College van B&W vastgestelde Agenda Binnenstad 2.0 agendeert de vraagstukken en geeft middels projecten en acties uitvoering aan zes strategische pijlers. Een van de meest relevante projecten voor detailhandel hierbinnen is de Transformatieopgave van de binnenstad, waarin functiemenging, verkleuring en het toevoegen van nieuwe dragende functies in de binnenstad centraal komt te staan. In die transformatieopgave kan de opdracht uit de Omgevingsvisie over de Overstraten en de Nieuwstraat (geen wonen begane grond, na twee jaar evalueren) opnieuw aan de orde komen en kan het kernwinkelgebied en het dwaalmilieu opnieuw gedefinieerd en ingetekend worden.</p>		
<p>4. Overige winkelcentra binnen de hoofdstructuur</p>	<p>De wijk-, buurt- en dorpscentra, behorend tot de hoofdstructuur mogen kwalitatief worden versterkt, met beperkte uitbreidingsruimte.</p>	<p>a. De Winkelcentra die tot de hoofdstructuur worden gerekend zijn Keizerslanden, Colmschate, De Vijfhoek, Deltaplein, Zamenhofplein, Beestenmarkt/Brinkgeverweg en de dorpscentra Diepenveen, Schalkhaar en Bathmen;</p> <p>b. Deze wijk-, buurt- en dorpscentra mogen kwalitatief worden versterkt, met beperkte uitbreidingsruimte;</p> <p>c. De extra ruimte is gericht op het bieden van meer kwaliteit en service aan de consument en met nadruk op het dagelijks aanbod. Verschuiving van binnenstedelijk aanbod moet echter worden voorkomen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voor kwalitatieve versterking is ruimte gegeven, met name voor het toevoegen van (uitbreidings-) mogelijkheden voor supermarkten (vernieuwingen van Colmschate, Keizerslanden en Borgele. • Dat is (nog) niet overal gelukt: bijvoorbeeld Schalkhaar. • Keizerslanden kent nog weg te saneren bestemmingsruimte detailhandel (op de parkeerplaatsen).
<p>Evaluatie 2022</p>	<p>De overige winkelcentra binnen de hoofdstructuur zijn versterkt, met name door supermarkten meer ruimte te bieden. Uit diverse onderzoeken blijkt inmiddels dat de grens voor meer ruimte voor supermarkten is bereikt. Er is sprake van een overprogrammering². Daarmee rijst ook de vraag of de verschillende winkelcentra inmiddels groot genoeg zijn geworden. De meeste centra functioneren goed, uitgaande van het percentage leegstand. Perspectief is belangrijk voor kleinere supermarkten in dorpen of zelfstandige locaties die een kwetsbare positie hebben maar wel belangrijke rol in voorzieningen op pantoffelafstand. Eerder is aangegeven dat beleving voor de consument steeds belangrijker is geworden. Tegelijk kunnen de centra het bestaansrecht van de binnenstad bedreigen. Binnensteden zijn voor gemeenten, en Deventer in het bijzonder, kroonjuwelen, visitekaartjes én the place to be. Dat vraagt om onderscheid tussen het functionele winkelen in de overige winkelcentra tegenover de integrale beleving in de binnenstad. De binnenstad moet niet het slachtoffer worden van succesvolle winkelcentra. De hoofdstructuur is volwassen en uitgegroeid, mogelijk met uitzondering van Schalkhaar. In Bathmen wordt, gezien de wens van inwonersgroei (van 6.000 naar 7.500), gesproken over een uitbreiding van voorzieningen waaronder winkels. In algemenere zin kan worden opgemerkt dat de opgave van 11.000 extra woningen in Deventer en de verschillende gebiedsontwikkelingen kan leiden tot heroverwegingen en aanpassingen in de detailhandelstructuur. Dat is afhankelijk van de locatie voor woningbouw, het soort woningen etc en de bereikbaarheid.</p>		

² Onderzoek en advies supermarktstructuur Stedelijk gebied Deventer, DNTP, 20 april 2022.

<p>5. Ondersteunende structuur</p>	<p>Het streven is dat burgers zo langa mogelijk thuis kunnen blijven wonen, ook als men ouder of hulpbehoevend wordt.</p>	<p>a. De consument moet op afzienbare afstand in ieder geval de dagelijkse boodschappen kunnen doen. Een evenwichtige spreiding van (solitaire) supermarkten (of steunpunten daarvan) over de buurten is wenselijk;</p> <p>b. De toekomstwaarde van buurtstrips en -centra (bijvoorbeeld Lettele en Okkenbroek) kunnen onder druk komen te staan. Het streven is gericht op vernieuwing met behoud van de supermarktfunctie;</p> <p>c. In sommige buurt- of dorpscentra zal de detailhandelsfunctie niettemin veranderen of zelfs verdwijnen. Er zal daarom ook gekeken moeten worden naar alternatieve buurtverzorgende invullingen, als gezondheidszorg, kinderdagverblijf, etc. Met de verder ontwikkelende internetverkoop zijn ook mengvormen denkbaar.</p>	<p>a. Consumenten kunnen over het algemeen in de nabijheid van hun woning de dagelijkse boodschappen doen. Omgevingsvisie spreekt in dit verband over pantoffelafstand. Mogelijkheden en aanbieders van bezorging nemen toe. Dit biedt niet de mogelijkheid tot solitaire supermarkten, maar duidt de wenselijkheid van (de bestaande) evenwichtige spreiding van supermarkten.</p> <p>b. In Lettele is buurt in actie gekomen en wordt de supermarkt gerund door vrijwilligers. Niet zozeer economisch van belang maar vooral sociaal.</p> <p>c. Mengvormen inclusief winkel zijn niet echt tot stand gekomen. Omgevingsvisie geeft wel ruimte voor inwisselen van functies in dorpscentra.</p>
<p>Evaluatie 2022</p>	<p>In dit thema zijn twee onderwerpen van belang. Hoe houdt je buurten en wijken vitaal en aantrekkelijk voor bewoners en hoe zorg je ervoor dat bewoners toegang hebben tot de eerste levensbehoeften? De opmars van functiemenging laat zien dat buurten en wijken vooral aantrekkelijk zijn als er functies gemengd worden. Bij de ontwikkeling van nieuwe wijken en buurten staat functiemenging daarom steeds meer centraal. De sociaaleconomische functie van winkels (zowel voor de dagelijkse boodschappen als sociale interactie met buurtbewoners) staat in diverse buurten en wijken onder druk. De markt investeert niet (met uitzondering van toevoeging van grote supermarkten die juist een grote impact hebben op de bestaande structuur), waardoor buurtinitiatieven opduiken. Ook in multifunctionele centra blijft de winkelkant onbenut (denk aan Kei13), maar in inbreidingslocaties zoals Geertruidentuin en terrein machinefabriek Geurtsen gebeurt dit mogelijk wel. In het ROTO-kwartier is dit nu ook onderwerp van gesprek.</p>		

6. Perifere detailhandel locaties	<p>In omvang bekleedt RSC De Snipperling anno 2014 een 40e positie in de lijst van perifere locaties. Doel is om een gezamenlijk actieplan op te stellen om De Snipperling op de kaart te zetten als een top 35 speler met een regionale functie.</p>	<p>a. De gemeente vraagt de eigenaren met de winkeliers en MKB Deventer hiertoe een gezamenlijk een actieplan op te stellen;</p> <p>b. Op basis van dit actieplan kan via maatwerk worden bevorderd om ruimte te bieden binnen de bestemming voor 'branchevreemde' producten die de (thematische) beleving voor de consumenten versterken;</p> <p>c. Vestiging van gewone winkels met een beperkt winkelvloeroppervlak (dus niet zijnde volumineuze en/of grootschalige detailhandel) blijft ongewenst. Wel is transformatie naar cultuur en ontspanning met horeca/leisure-achtige invulling mogelijk.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Er zijn enkele gesprekken geweest met individuele eigenaren, maar er was/is weinig gemeenschappelijkheid. • Wel intensieve discussie over effect dienstenrichtlijn om bijv. hypermarkten te kunnen laten landen. • Verder gesprekken over leisure/beleving maar ook daarin geen haalbare initiatieven. • Momenteel worden er een aantal Storage concepten toegevoegd. • Vooral leegstand voormalig Morrespand. • Vooral prijsvechters; specialisten ontbreken of willen verhuizen. • Rest is wel goed gevuld, maar is dus goed voor een 40^e plek (2021/?). Met name de kwalitatieve uitstraling van het centrum verdient daarin aandacht. Vernieuwing nodig? • Intratuinvestiging op perifere locatie.
Evaluatie 2022	<p>Tot een gezamenlijk actieplan met regie vanuit winkeliers en eigenaren vastgoed is het niet gekomen. Wel zijn er vanuit externe ontwikkelingen intensieve contacten geweest, zoals over de vestiging van hypermarkten en leisure. De Snipperling is goed gevuld, met uitzondering van het voormalige Morrespand. Dit pand levert een enorme bijdrage aan leegstand, ondanks de tijdelijke invullingen vanwege corona. Wel valt op dat er veel prijsvechters gevestigd zijn en dat de specialisten ontbreken of weg willen. Er is duidelijk behoefte aan vernieuwing en ontwikkeling, maar die komt onvoldoende van de grond. Belangrijke nieuwe functie op een perifere locatie is de Intratuin Flagshipstore, die verhuisd is vanuit de gemeente Voorst.</p>		
7. Bijzondere detailhandel	<p>Deventer wil op een verantwoorde wijze ruimte bieden aan de vernieuwing van de detailhandel vanuit de bestaande structuur.</p>	<p>a. Wanneer de vestiging van bijzondere detailhandel niet mogelijk is in de bestaande winkelcentra of op De Snipperling, dan kan langs de uitvalswegen en in de stadsaszone – bijvoorbeeld vanwege hun omvang of verschijningsvorm- worden onderzocht of nieuwe initiatieven hier mogelijk zijn;</p> <p>b. De Scheg nabij Colmschate is aangemerkt als gebied voor sport- en recreatieve ontwikkeling. Steeds vaker is een beperkte vorm van detailhandel onderdeel van de recreatie en sportontwikkeling. Hier moet, ondergeschikt en gerelateerd aan de sportactiviteit, in beperkte mate ruimte voor zijn;</p> <p>c. Wanneer vestiging niet mogelijk of passend is op De Snipperling, kan de gemeente daarvoor specifiek een andere afweging maken. De beoordeling om al dan niet medewerking te verlenen aan een bestemmings-wijziging vindt plaats langs de</p>	<p>a. Wel oriënterende gesprekken maar dit is niet serieus aan de orde geweest.</p> <p>b. In De Scheg zit een schaatswinkel, verder zijn hier momenteel geen ontwikkelingen.</p> <p>c. Vestiging van Intratuin is een treffend voorbeeld van vernieuwing van winkelen en beleving.</p>

		Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Daarbij zal afstemming worden gezocht met buurgemeenten en de provincie.	
Evaluatie 2022	<p>De mogelijkheid die dit thema biedt om vernieuwing ruimte te geven is niet verzilverd met uitzondering van de ruimte die gegeven wordt bij De Scheg en Intratuin. Gesprekken die er wel zijn geweest waren vooral met partijen die direct aan de snelweg wilden vestigen. Hoewel enige ruimte voor onvoorziene gevallen verstandig kan zijn met het oog op toekomstige kansen, kunnen we in ieder geval concluderen dat de markt zelf hier geen gebruik van heeft gemaakt.</p> <p>Tegelijk rijst ook de vraag of er voor dergelijke concepten ruimte is in Deventer als ze niet passen in De Snipperling en/of Boreel en of ze die gebieden niet bedreigen in hun voortbestaan en ontwikkeling. Weliswaar trekt Deventer dan meer mensen van buiten, maar de vraag is of die mensen de stad ingaan en verder nog bijdragen aan de Deventer economie. Daar staat tegenover dat Intratuin een treffend voorbeeld is van vernieuwing van winkelen in combinatie met beleving (waarbij de voorziening ook dichterbij de klanten en de het personeel is gebracht). Er is, zeker regionaal, een trend naar schaalvergroting en belevingswinkels (denk aan Loods 5, Ikea, Hornbach, Decathlon etc.). Waar bieden we die ruimte als ze voor Deventer (zouden) kiezen? Tot nu toe is het beperkte afzetgebied vanuit Deventer voor deze bedrijven reden niet voor Deventer te kiezen.</p> <p>Ondersteunende detailhandel is in steeds meer gevallen onderdeel van het verdienmodel 'sport' en wezenlijk voor de beleving van de klant. Denk aan de schaatswinkel bij de Scheg, een buitensportwinkel bij de klimhal, Skatwinkel en fietswinkel in het Havenkwartier (Burnside en De Meet). Op enkele bedrijventerreinen staan diverse vormen van detailhandel onder druk omdat ze plaats moeten maken voor herontwikkeling van die gebieden.</p> <p>De mogelijkheden van vernieuwing die dit thema biedt, is niet verzilverd of tot stand gekomen. Zijn we terughoudend in de ruimte die we juridisch-planologisch bieden?</p>		
8. Detailhandel op bedrijventerreinen	Reguliere detailhandel op bedrijventerreinen is niet toegestaan	<p>Uitzonderingen op deze regel worden gemaakt voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beperkte vorm van volumieuze detailhandel langs de daartoe in het bestemmingsplan aangewezen uitvalswegen op de bedrijventerreinen en het A1 Bedrijvenpark; • Beperkte verkoop aan particulieren binnen groothandelsbedrijven langs de daartoe in het bestemmingsplan aangewezen uitvalswegen op de bedrijventerreinen en A1 Bedrijvenpark waarvoor elders in Deventer binnen de detailhandelsstructuur geen ruimte is of inpassing niet mogelijk is en deze gerelateerd is aan de groothandelsactiviteit; • Drie deelgebieden in de Stadsaszone (Stadsentree/Hanzeweg, Gemengd werkmilieu en Hanzepark) waar bijzondere vormen van detailhandel onder voorwaarden wordt toegestaan; • Het Havenkwartier tussen Mr. de Boerlaan, Scheepvaartkade en Industrieweg. Dat is een creatieve broedplaats waar ruimte is voor creatieve bedrijvigheid op het gebied van kunsten, media & entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening en ambachten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Er is behoefte aan ruimte voor volumieuze detailhandel langs uitvalswegen (zie hiervoor thema 2). • Aantal vragen gehad, maar niet passend en nooit heel serieus. • Uitzondering is Havenkwartier (maar ook niet echt veel detailhandel). • Actuele vraag is welke plek detailhandel in nieuwe gemengde woon/werk gebieden moet krijgen.

Evaluatie 2022	Op het niet toestaan van reguliere detailhandel op bedrijventerreinen wordt streng toegezien. Aan de uitzonderingen wordt zeer beperkt uitvoering gegeven. Rond uitvalswegen is er wel reden om aan te passen en de uitzonderingen weg te strepen (zie Omgevingsvisie). De ruimte voor detailhandel langs uitvalswegen is bedoeld voor specifieke bedrijven als er elders geen ruimte kan worden gevonden (denk dan met name aan auto-, boot-, caravanverkoop, tuinbedrijven, badkamers, zwembaden, vloertegels, etc. Die zijn vaak niet ruimtelijk inpasbaar in een winkelcentrum of op het RSC en staan ook verder onder druk door herontwikkeling van bedrijventerreinen.		
9. E-commerce, e-fulfilment, en afhaalpunten	Voorkomen dat nieuwe webwinkelconcepten (webwinkels et cetera) zich verspreid gaan vestigen over het bedrijventerrein. Dergelijke webwinkels worden bij voorkeur geclusterd gevestigd op bestaande winkellocaties. E-Commerce-voorstel	<ul style="list-style-type: none"> a. Internetwinkels die geen direct contact tussen bedrijf en klant bieden (postorder, pure internetwinkels en e-logistieke bedrijven) worden niet beschouwd als detailhandel. Deze bedrijven dienen zich bij voorkeur op het bedrijventerrein of een andere werklocatie te vestigen; b. Pick up Points (PuP's) met een winkelfunctie willen we bij voorkeur combineren of clusteren in de bij de wijkverzorgende centra Keizerslanden en Colmschate, De Snipperling, de Stadsaszone en woonservicezones. c. Tijdens de raadsbehandeling van de Visie op de detailhandel-structuur in 2015 heeft het college toegezegd een voorstel te doen welke kansen E-Commerce biedt. 	<p>Er zijn geen grote discussies over dit onderwerp gevoerd in de afgelopen jaren. In een enkel geval is het aan de orde geweest. Het beleid lijkt daarmee te werken. Er is wel een E-Commerce visie gemaakt. De vestiging van Flink in de binnenstad.</p> <p>Er is een meerjarig projectprogramma opgezet met als doel meer bedrijven te laten profiteren van de voordelen van E-Commerce.</p>
Evaluatie 2022	<p>Verkoop op locatie staan we niet toe, maar bezorging van producten vanuit een centraal punt kan en gebeurt wel. Zo zullen er ook webwinkels in woonwijken actief zijn, bijvoorbeeld in de vorm van een bedrijf aan huis. Dat is in de regel toegestaan, op voorwaarde dat er geen negatieve impact is op leefomgeving. We zien ook meer maaltijdbezorging vanuit de bedrijventerreinen maar dat past ook als er geen eten genuttigd wordt of afgehaald. De vestiging van Flink in de binnenstad heeft ook het nodige losgemaakt. Vooralsnog is het even de vraag of een dergelijke vestiging valt onder detailhandel en of de vestiging er legaal zit. Hoewel er sprake is van overlast (fietsen door de stad, stalling van fietsen en bevoorrading), heeft de bezorgdienst ook toegevoegde waarde.</p> <p>Ongeveer 100 bedrijven zijn met het E-Commerce programma ondersteund bij de (door)ontwikkeling van een webshop of een andere digitale toegankelijkheid. Er heeft verder acquisitie plaatsgevonden naar E-Commerce faciliterende bedrijven en versterking van het netwerk van bedrijven met E-Commerce activiteiten.</p> <p>Gastvrijheid in stenen winkels is een belangrijke 'unique selling point' en verdient veel aandacht. Net als bezorgen van aangeschafte producten in bijvoorbeeld de binnenstad bij mensen thuis.</p>		

10. Tijdelijke verkoop	'Vliegende winkels' of pop-up stores verkopen in een korte tijd tegen dumprijzen goederen vanuit locaties waar normaliter geen detailhandel plaatsvindt. Omdat de gevestigde detailhandel hierdoor ernstig kan worden benadeeld wordt hier zeer terughoudend mee omgegaan.	<ul style="list-style-type: none"> a. Hier wordt zeer terughoudend mee omgegaan. Toetsing vindt plaats op basis van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking; b. De gemeente kan wel één vaste locatie aanwijzen waar (volumineuze) goederen tijdelijk kunnen worden verkocht. Dit kan alleen in bestaande winkelgebieden of daartoe in het bestemmingsplan aangewezen uitvalswegen. 	Enkele voorbeelden die voor bij zijn gekomen zijn activiteiten in het voormalige Morrespand (een braderie) en outletverkoop vanuit groothandel.
Evaluatie 2022	Dit lijkt niet actueel, met uitzondering van de binnenstad, waar het uiteraard is toegestaan volgens het bestemmingsplan en gewenst is (bijvoorbeeld in het geval van leegstaand).		

7. Evaluatie Uitvoering en instrumenten

Om alle eerdergenoemde doelstellingen te realiseren zijn in de Visie een aantal uitvoeringsdoelen en instrumenten beschreven. Daarmee heeft de gemeente instrumenten tot haar beschikking om ondernemers zo goed mogelijk te ondersteunen. In de Visie wordt de wijziging van de rol van de gemeente beschreven: van sturend naar faciliterend en stimulerend. In de navolgende tabel zijn de uitvoeringsdoelen en de daaraan gekoppelde instrumenten samengevat. Daaraan is nu ook de evaluatie 2022 toegevoegd. **Groen** gearceerd betekent dat een instrument succesvol is ingezet of afgerond; **geel** gearceerd betekent dat een instrument in uitvoering is of deels succesvol is ingezet of afgerond; **rood** is niet gehaald.

Uitvoeringsdoelen 2015-2020	Inhoud
Samenwerken & stimuleren	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stakeholders in een winkelgebied - bijvoorbeeld een groep vastgoedeigenaren of exploitanten - uitnodigen om met initiatieven te komen. In samenwerking met deze stakeholders kan vervolgens een ontwikkelings- of uitvoeringsplan worden opgesteld; 2. Inzet van het Fonds Cultuur en Economie voor benodigde investeringen; 3. Inzetten van gebiedsgerichte Bedrijven investering zones (BIZ) om samenwerking te intensiveren en financiering van projecten te verankeren aan gebieden (initiatief bij stakeholders, gemeente faciliteert); 4. Gestructureerd en regelmatig overleg over de ontwikkelingen in de detailhandel (2 keer per jaar een stadsgesprek detailhandel); 5. Verder professionaliseren van het binnenstadsmanagement; 6. Uitwerking van het Economisch Actieplan Binnenstad Deventer 2020 en het rapport Park&Walk.
Evaluatie 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dit is gerealiseerd in de Binnenstad met de BIZ (2x) en de bijbehorende de organisatiegraad en financiële mogelijkheden en in de wijkwinkelcentra in het kader van herstructurering (Colmschate, Keizerslanden en Borgele). Verder een aantal projecten met Winkelstraatmanagement in Rielerweg en Boxbergerweg (Europese subsidie). In de dorpen vinden regelmatig ondernemersgesprekken plaats georganiseerd door accountmanagement en worden er ondernemersbijeenkomsten georganiseerd. 2. Fonds Cultuur en Economie is ingezet voor economische projecten van het DEP (niet specifiek voor detailhandel). 3. Twee keer een BIZ in de binnenstad. Voor kleine centra is de BIZ toch vaak een te "arbeidsintensief en duur" instrument. 4. Een Stadsgesprek is niet tot stand gekomen. Wel is er intensief overleg met de Binnenstad en is het overleg via de Commissie HAD weer geactiveerd. Daarnaast zijn er in de dorpen ondernemersbijeenkomsten georganiseerd door accountmanagement 5. Het Deventer Binnenstadsmanagement is voorbeeld in Nederland, functioneert prima. 6. De Agenda Binnenstad 2.0, Binnenstadsvisie Stichting Deventer Binennstadsmanagement, de Omgevingsvisie en het Derde en Vierde Stadsarrangement zijn opgesteld.
Voorkomen en bestrijden van leegstand	<ol style="list-style-type: none"> 1. Intensiveren van het leegstandsoverleg met vastgoedeigenaren en ondernemers; 2. Toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking bij uitbreiding van een bestaande of vestiging van een nieuwe winkel, wanneer de uitbreiding of vestiging een juridische toetsing in het kader van het Besluit Omgevingsrecht (BOR) vergt; 3. In goed overleg compenseren van nieuwe vierkante meters door elders vierkante meters 'uit de markt te nemen', vanuit het besef dat het voorkomen van leegstand in ieders belang is; 4. Waar sturing op economische gronden als gevolg van de Europese Dienstenrichtlijn niet mogelijk is, gebruik maken van aanvullende instrumenten om leegstand te bestrijden en vitale winkelgebieden te behouden;

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Formuleren van een transformatieaanpak; 6. In het kader van de Omgevingswet mogelijkheden verkennen voor het inzetten van binnenstedelijke herverkaveling, voor bijvoorbeeld de Stadshof. Dit alles vooral bij/via SDBM ca; Is eigenlijk nu pas echt aan de orde in het kader van integrale blik Omgevingsvisie; complexe en kostbare processen.
Evaluatie 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er is regulier overleg met SDBM over leegstand. 2. De ladder wordt toegepast. 3. Dit is één op één niet zo direct uitvoerbaar, omdat er vaak verschillende en van elkaar onafhankelijke partijen bij betrokken zijn. We zetten in op andere instrumenten zoals flexibilisering in functies en transformatie. In Binnenstad zijn bijna geen vierkante meters toegevoegd. Daartegenover staan wel diverse panden die een andere bestemming hebben gekregen dan detailhandel oa ihkv flexibiliseringsmogelijkheden geboden in Omgevingsvisie. 4. Flexibilisering in toegestane functies, sterk Binnenstadsmanagement, herstructurering wijk- en buurtwinkelcentra om ze aantrekkelijk te houden, etc. hebben tot nog toe goed gewerkt. Oa op basis van eerdere stadsarrangementen van de provincie. Nu extra inzet op bijv. transformatie naar wonen. Daarbij zijn de huren enorm gedaald waardoor er voor veel startende ondernemers ook meer mogelijk is. 5. Een transformatieaanpak wordt opgesteld in het kader van het Vierde Stadsarrangement. 6. Het Stadshof wordt sinds enige tijd projectmatig ingevuld vanuit de gemeente. Verder gaan we starten met het Broederenkwartier en diverse projecten uit de Centrumschil.
Ruimte bieden aan vernieuwing	<ol style="list-style-type: none"> 1. In samenspraak met betrokken (markt)partijen per bestaande winkelconcentratie het toekomstperspectief bepalen en de maatregelen die nodig zijn om dit perspectief te bereiken (maatwerk); 2. Gemeentelijke prioritering met betrekking tot de actieve inzet van gemeentelijke middelen en instrumenten: 1. Binnenstad, 2. Wijkwinkelcentra, 3. De Snipperling, 4. Buurtcentra en 5. Overige gebieden; 3. Ruimte blijven bieden aan vernieuwing (zoals nieuwe winkelconcepten) en verandering (zoals schaalvergroting) in de detailhandel. Bij voorkeur worden nieuwe initiatieven gehuisvest in bestaande winkelpanden; 4. Ruimte bieden aan nieuwe detailhandel formules die voor een deel nog niet te voorspellen zijn in Deventer.
Evaluatie 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. In binnenstad, wijkwinkelcentra en Borgele. Dorpen zijn meer onderdeel van integrale dorpenvisies. Hierin is ook de Omgevingsvisie instrumenteel geweest. 2. Deze prioritering is steeds het uitgangspunt geweest. 3. Vernieuwing werd vooral verwacht van blurring (menging horeca en detailhandel; In een winkel kon dit op basis van ondersteunende horeca, op enkele momenten/plekken is daar sprake van (geweest); maar dit heeft geen grote vlucht genomen. Daarnaast daghoreca in winkelgebieden, bijvoorbeeld Subway en Happy Tosti in de binnenstad. 4. Bijv. Carlos in huis (een bijzondere winkel met museale kwaliteiten in een pand met monumentale kwaliteiten en een vorm van toevoegen beleving).
Sturen, toetsen en handhaven	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bij uitbreiding of toevoeging van een nieuwe vestiging wordt bij de beoordeling van nieuwe initiatieven de Ladder voor Duurzame Verstedelijking toegepast; 2. Eigenaren/ondernemers formuleren per winkelstraat of – gebied de belangrijkste kenmerken en welke beeldkwaliteiten hierbij passen en hoe deze elementen behouden of bereikt kunnen worden;

	<p>3. De adviescommissie HAD adviseert het college bij de beoordeling van initiatieven die niet in het bestemmingsplan passen op basis de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De accountmanager bedrijven fungeert als contactpersoon naar de commissie;</p> <p>4. Naleving van beleidskaders en bestemmingsregels is primair de verantwoordelijkheid van de eigenaar en/of winkelondernemer. De gemeente zet zijn beperkte middelen en capaciteit voor handhaving in wanneer er sprake is van overduidelijke en excessieve overtreding van de beleidsregels (of wanneer er door partijen een verzoek is ingediend om handhavend op te treden)</p> <p>5. De Snipperling, de uitvalswegen en het A1 Bedrijvenpark gelden als basis voor ontwikkeling en vestiging van mengvormen in de markt voor volumineuze artikelen.</p>
Evaluatie 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. De ladder is heel expliciet aan de orde geweest bij de dienstenrichtlijn discussies met vastgoedeigenaren op De Snipperling over de toelaatbaarheid van de branchering in dat gebied. Verder is dit onderdeel van het gebruikelijke ruimtelijke ordeningskader. 2. In de binnenstad is er een indeling in kwartieren opgezet door SDBM en Deventer Marketing. 3. De commissie adviseert het college gevraagd en ongevraagd. De beleidsadviseur detailhandel fungeert als contactpersoon. 4. Deze lijn is de afgelopen jaar gevoerd en in de praktijk gebracht. 5. Dat is het geval geweest (bijv. Porsche op A1).

8. Conclusies

Op basis van de evaluatie van de beleidsthema's, de uitvoeringsdoelen en de instrumenten kunnen we de volgende conclusies trekken. De conclusies zijn uitgewerkt per (beleids)thema.

	Conclusies algemeen
1.	<u>Aantal Verkooppunten.</u> Het aantal verkooppunten bleef nagenoeg gelijk, maar de winkels (vooral supermarkten) werden groter. In wijkcentra nam het winkelaanbod het meest toe. Wijkwinkelcentra (zoals Keizerslanden en Colmschate) staan er (daarom) goed voor.
2.	<u>Bestedingen.</u> De niet-dagelijkse bestedingen liepen in vrijwel alle typen winkelgebieden terug ten gunste van het internet. Bestedingen in niet-dagelijkse sector dalen en het marktaandeel van kernwinkelgebied verschoof naar de overige winkelcentra. Vergrijzing neemt toe en zal een belangrijke rol spelen in de bestedingen.
	Conclusies thema 1, 2, 4 en 5 (hoofdstructuur en ondersteunende structuur)
3.	<u>Hoofdstructuur.</u> Over het algemeen is de detailhandelstructuur de afgelopen jaren sterk en vitaal gebleken. De uitgangspunten van de hoofdstructuur en de compacte winkelgebieden stonden centraal en hebben zin gehad: er is een overzichtelijke en stevige structuur waarin met name het voorzieningenniveau centraal staat. Diverse winkelgebieden zijn in de afgelopen jaren geherstructureerd, de binnenstad staat volop in de aandacht (Agenda Binnenstad 2.0 en 4 ^e Stadsarrangement) en ook voor de dorpen zijn brede dorpsvisies in voorbereiding, in uitvoering of al uitgevoerd. De Omgevingsvisie heeft de structuur herbevestigd en het belang van leefbaarheid van wijken, creëren van ontmoetingsplekken en de bereikbaarheid van voorzieningen benadrukt. Verder biedt de visie de ruimte voor versterking van ondersteunende centra met andere functies (zoals gezondheidszorg). Met niet-dagelijkse goederen is de visie terughoudend vanwege de concurrentie met de binnenstad. Er wordt ook iets meer ruimte gegeven op specifieke Bedrijventerreinen voor horeca en detailhandel, te weten op de RSC De Snipperling, het Havenkwartier en de Poort van Deventer.
4.	<u>Winkelaanbod.</u> Het dagelijkse winkelaanbod in de wijk- en buurtcentra binnen de detailhandels-hoofdstructuur (Zamenhofplein, Keizerslanden, Deltaplein, Flora-Colmschate, Andriessenplein-Vijfhoek) is grotendeels op peil. Daarnaast is er ondersteunend winkelaanbod in het centrum van Borgele (dat wellicht behoort tot de hoofdstructuur), Pieter de Hoogstraat, Zwaluwenburg en Mariënburchplein. Deze centra hebben ook een belangrijke functie als ontmoetingsplek. Ook in de dorpscentra zijn diverse positieve ontwikkelingen.
5.	<u>Overige Winkelcentra.</u> De overige winkelcentra binnen de hoofdstructuur zijn versterkt, met name door supermarkten meer ruimte te bieden. Uit diverse onderzoeken blijkt inmiddels dat de grens voor meer ruimte voor supermarkten is bereikt. Er is in het algemeen sprake van een overprogrammering. Daarmee rijst ook de vraag of de verschillende winkelcentra inmiddels groot genoeg zijn geworden. De meeste centra functioneren goed, uitgaande van het percentage leegstand. Eerder is aangegeven dat beleving voor de consument steeds belangrijker is geworden. Tegelijk kunnen de centra het bestaansrecht van de binnenstad bedreigen. De binnenstad is voor gemeenten kroonjuweel, visitekaartje én the place to be. Dat vraagt om onderscheid tussen het functionele winkelen in de overige winkelcentra tegenover de integrale beleving in de binnenstad. De binnenstad moet niet het slachtoffer worden van te succesvolle winkelcentra. De hoofdstructuur is volwassen en uitgegroeid, mogelijk met uitzondering van Schalkhaar en Bathmen. Wel is het zo dat stilstand achteruitgang is en investeren nodig blijft (zoals op de Zandweerd, Andriessenplein, Beestenmarkt).
	Conclusies thema 3 (Binnenstad)
6.	<u>Leegstand.</u> Centrumgebieden staan onder druk, al valt het met de leegstand in het centrum van Deventer mee. Dit komt mede doordat een deel van het commercieel vastgoed in de binnenstad van eigenaar is gewisseld ten gunste van lokale vastgoedbeleggers die oog en

	<p>gevoel hebben bij de Deventer binnenstad. Het is van belang negatieve ontwikkelingen voor te zijn en een aantal zwakkere plekken met structurele leegstand aan te pakken door de basis op orde te houden en het verschil te maken met beleving. De Omgevingsvisie vraagt om een heroriëntatie op het kernwinkelgebied en het dwaalmilieu. Dat hangt ook samen met de grenzen van het kernhorecagebied. Biedt de Omgevingsvisie voldoende ruimte voor de gewenste functiemenging? Het is tijd om te versnellen op de transformatie van place to buy naar place to be. Dus naar een centrumgebied dat zich richt op een 'totaalbeleving' (meer dan alleen boodschappen doen) en attractief is voor langer verblijf.</p>
7.	<p><u>Kans voor de binnenstad.</u> De Deventer opgave ligt niet zozeer in het compacter maken van de binnenstad, maar in het vergroten ervan. Er ligt een kans om het kernwinkel- en kernhorecagebied, het dwaalmilieu en de centrumschil er om heen samen te voegen tot één bruisend centrumgebied die als huiskamer voor de gehele stad functioneert. De binnenstad inclusief het dwaalmilieu staat daarmee ook open voor nieuwe dragers, zoals cultuur, ambacht etc. De combinatie ambacht en verkopen vraagt wellicht ook om een andere benadering van detailhandel. Het gaat juist om een passende mix van functies om het totaal aantrekkelijker te maken om te wonen, werken en verblijven. De kern binnenstad blijft de plek voor winkelen, horeca en vermaak.</p>
8.	<p><u>Kop van de Brink.</u> Volgens de Omgevingsvisie maakt de kop van de Brink deel uit van het huidige kernwinkelgebied. De Brink (met uitzondering van de kop) en het Grote Kerkhof zijn de centrale horecapleinen in de stad. De kop van de Brink is eigenlijk een overgangsgebied en zou een gemengd gebied moeten zijn. Er zitten zowel horeca- als winkellocaties.</p>
9.	<p><u>Boreel.</u> De Boreel staat onder druk en kent relatief veel leegstand. De eigenaar van De Boreel is daarom op zoek naar nieuwe huurders en nieuwe mogelijkheden. Vanuit de ondernemers komt het signaal van onvoldoende samenwerking onderling en met de vastgoedeigenaren. Er is ook onvoldoende verbinding met de rest van de binnenstad en de betrokken organisaties zoals SDBM en Deventer Marketing. Ondanks diverse inspanningen is het niet gelukt de Boreel aan te haken bij de Bedrijveninvesteringszone in de binnenstad. De Boreel lukt het onvoldoende om aan te haken bij de rest van de binnenstad.</p>
	<p>Conclusies thema 6 (Perifere detailhandel locaties)</p>
10.	<p><u>RSC De Snipperling.</u> De Snipperling heeft een sterke regionale positie, maar de waardering van het gebied staat onder druk. Ook is er sprake van structurele leegstand (vooral door voormalige Morrespand). Runshopping stond oorspronkelijk voor: aankomen, parkeren, kopen, inladen en vertrekken. Sfeer en beleving werden minder belangrijk gevonden. In de afgelopen tien jaar heeft er geen (door)ontwikkeling van het centrum plaatsgevonden. Dat lijkt zich nu te wreken.</p>
	<p>Conclusies thema 7 (Bijzondere detailhandel)</p>
11.	<p><u>Functiemenging in de stedelijke inbreidingslocaties.</u> Ontwikkelingen Centrumschil zoals Stadscampus De Kien en ROTO-kwartier vragen om verrijking van die concepten door functiemenging. Dat betekent dat detailhandel, horeca en bedrijven hier – onder voorwaarden – mogelijk worden als ze bijdragen aan de concepten. Nu zien we dat kleinschalige en wijkgebonden detailhandel mogelijk is, maar nog weinig toegepast wordt. Mogelijk brengt de huidige discussie van functiemenging (in de hiervoor genoemde diverse stedelijke inbreidingslocaties) daar de komende periode verandering in. Daar kan ook de vraag waar een grootschaliger en regionaal aantrekkelijk retailconcept kan landen.</p>
12.	<p><u>Functiemenging binnenstad, RSC Snipperling, binnenstad en De Boreel</u> Bij winkelen hoort tegenwoordig ook beleving en de toegevoegde waarde van bredere concepten en functies die aantrekkelijker zijn voor de consument. Het beleid qua toedeling van functies mag soms wel wat minder stringent en wat meer flexibiliteit toestaan in functies. Tegelijk is hier voorzichtigheid geboden omdat je al snel ook ongewenste ontwikkelingen kan toestaan. In de basis wordt vastgehouden aan reguliere detailhandel voor de Binnenstad, volumineuze detailhandel op RSC en De Boreel aansluitend op de binnenstad met grootschaligere winkels. De Omgevingsvisie laat behoorlijk wat flexibilisering toe; nader</p>

	onderzoek kan uitwijzen wat er extra nodig is voor aantrekkelijke winkelgebieden zonder dat de ontwikkelingen leiden tot ongewenste neveneffecten.
13.	<u>Funciemenging in buurten en wijken.</u> De opmars van funciemenging laat zien dat buurten en wijken vooral aantrekkelijk zijn als er functies gemengd worden. Bij de ontwikkeling van nieuwe wijken en buurten staat funciemenging daarom steeds meer centraal. De sociaaleconomische functie van winkels (zowel voor de dagelijkse boodschappen als sociale interactie met buurtbewoners) staat in diverse buurten en wijken onder druk. Tegelijk is concentratie van belang omdat voorzieningen elkaar versterken.
	Conclusies thema 8 (detailhandel op bedrijventerreinen)
14.	<u>Detailhandel in gemeente werklocaties en langs uitvalswegen</u> Het voorbeeld van de Intratuin laat zien dat zo'n solitaire voorziening voorziet in een behoefte en een aantrekkelijke toevoeging is aan het winkelaanbod in Deventer. Tegelijk is het productaanbod vaak ruimer en worden er in het genoemde voorbeeld ook dierenproducten, groente en fruit en woninginrichting aangeboden. Dat concurreert met winkels in andere winkelcentra. Naar locaties voor volumineuze detailhandel is vraag. Het beleid staat het toe op uitvalswegen en op bedrijventerreinen. Toch worden de kansen veelal niet verzilverd. Die locaties zijn bestemd als bedrijventerrein met de mogelijkheid van bijzondere detailhandel. Deze bestemming heeft niet geleid tot het optimaal benutten van de kansen die kavels langs uitvalswegen bieden (etalagefunctie, zichtlocatie) en er zijn vaak andere bedrijven gevestigd (met vaak een minder sterke uitstraling). Tegelijk verdwenen de afgelopen jaren door woningbouwontwikkelingen ook een aantal geschikte locaties, zoals in ROTO. Kortom, deze bedrijven hebben een toegevoegde waarde voor Deventer én er is behoefte aan locaties. De aanwezige kansen kunnen worden versterkt met de verruiming van de mogelijkheden voor grootschalige en volumineuze detailhandel zodat, als een partij zich meldt, deze zich kan vestigen langs invalswegen en/of gebiedsontwikkelingen. Voor autobedrijven geldt dat we autobedrijven niet zien als reguliere detailhandel omdat ze zowel aan particulieren en bedrijven leveren en meestal ook onderhouds- en reparatiewerkzaamheden verrichten. Een bedrijventerrein is dan de geschikte plek volgens het beleid, waarin ook clustering een rol speelt. Tegelijk staan de meeste bestemmingsplannen autobedrijven nog niet toe en moeten daarom nog worden aangepast aan het beleid.
15.	<u>Gevolgen herontwikkeling bedrijventerreinen.</u> Deventer wordt in hoog temp her ontwikkeld. Locaties die in de wacht stonden, of waar de tijd stil stond, werden gebruikt voor allerlei (tijdelijke) functies. Die verdwijnen nu door de herontwikkelingen.
	Conclusies thema 9 E-commerce en afhaalpunten
16.	E-commerce. De digitale bereikbaarheid van de binnenstad is goed en zal ook nog verder worden ontwikkeld (door Binnenstadsmanagement). Er liggen nog meer kansen om stenen winkels te versterken met bezorgconcepten, logistieke hubs
17.	<u>Corona.</u> De vele veranderingen en nieuwe trends die in de detailhandel spelen zetten door én dat wordt door corona extra versterkt. Internetverkoop heeft een enorme vlucht genomen ten koste van de bestedingen in de winkels. Dat verschilt overigens enorm per sector.
18.	<u>Bezorgdiensten.</u> De vestiging van een bezorgdienst heeft in de binnenstad flink wat losgemaakt. Men ervaart overlast van bevoorrading, van bezorgdiensten in het voetgangersgebied en de uitstraling van het pand laat te wensen over. Jurisprudentie (die zich momenteel verder ontwikkelt) geeft aan dat de bezorgdiensten waarschijnlijk niet onder detailhandel vallen. In dat geval zit de dienst er in strijd met het bestemmingsplan.
	Conclusies overig

19.	<u>Uitvoeringsdoelen en instrumenten.</u> De uitvoeringsdoelen, benoemd in hoofdstuk 8 zijn uitgevoerd en de bijbehorende instrumenten zijn succesvol ingezet, afgerond of zijn momenteel in uitvoering. Slechts één enkel instrument is niet ingevoerd (Fonds Cultuur en Economie, waarvoor een andere structuur is opgezet samen met het Deventer Economisch Perspectief (DEP)).
20.	<u>Blurring.</u> Functiemenging vindt óók plaats in één pand. Zo zien we dat horecaproducten aanbiedt en dat in retail soms een glaasje wordt geschonken. Tijdens corona is dit (vaak vanuit noodzaak) nog meer door elkaar gaan lopen (blurring). Van belang is een goede balans tussen benutten en beschermen. De wettelijke kaders bieden hiervoor maar weinig ruimte. Ondersteunende detailhandel is in steeds meer gevallen onderdeel van verdienmodel 'sport' en wezenlijk voor de beleving van de klant, zie ook 15).
21.	<u>Leisure.</u> Leisurelocaties hebben geen expliciete plek gekregen in de Omgevingsvisie (wel onder de noemer Cultuur en Ontspanning). Op welke locaties wil je Leisure (Holterwegzone, Binnenstad, Buitengebied, Havenkwartier, De Snipperling)? Basis is Vrijtijdseconomie en ruimte bieden voor leisure. Bureau ZKA heeft onderzoek gedaan naar leisure, de stand van zaken en de kansen. Dit rapport kan bij het maken van keuzes worden gebruikt. Juist bij Leisure zie je Sport als ondersteunende detailhandel (denk aan de schaatswinkel bij de Scheg, buitensportwinkel bij een klimhal of een skatewinkel of een fietswinkel in het Havenkwartier (Burnside en recent De Meet). Die richten zich ook vaak op jongeren.
22.	<u>Woningbouwambitie/nieuw beleid.</u> Deventer bereidt zich voor op een enorme woningbouwimpuls. Met 11.000 woningen erbij tot 2035 verandert de stad aanzienlijk en zullen er veel consumenten bijkomen. Wat betekent dat voor de winkelvoorzieningen (uit onderzoek blijkt dat er voor supermarkten al een overcapaciteit is waarin de komende inwonersgroei al is meegenomen en wegvalt tegen meer internetaankopen)? Met een deel van de woningbouw werken we ook aan de verstedelijkstrategie: meer jongeren en versterken van de arbeidsmarkt. Wat voor soort detailhandel spreekt aan tot de nieuwe doelgroepen? Hoe bieden we die doelgroepen de juiste voorzieningen?

9. Aanbevelingen en acties

Door de komst van de Omgevingsvisie 2019 is veel beleid ten aanzien van detailhandel verwerkt in die visie. Actualiseren van de Visie op de Detailhandelstructuur ligt niet voor de hand. Dat zou dan ook een aanpassing behoeven van de Omgevingsvisie. Over actualisatie van de Omgevingsvisie en de bijbehorend instrumenten wordt nu een voorstel voorbereid. Er zijn twee categorieën aanbevelingen. Als eerste beleidsmatige die verwerkt moeten worden in de Omgevingsvisie of nadere instrumenten uit de Omgevingswet (De Visie op de detailhandelstructuur blijft daarmee mogelijk gewoon van kracht). En als tweede categorie concrete aanbevelingen die opgepakt kunnen worden als acties. De aanbevelingen worden *waar mogelijk samen met de stakeholders nader ingevuld*.

	Aanbeveling en acties
1.	De indeling van de winkelvoorzieningen in een <u>hoofdstructuur en ondersteunende structuur</u> houden we in stand en blijven we beschermen en versterken.
Actie	<i>Vastleggen en versterken in vervolg(instrumenten) Omgevingsvisie.</i>
2.	De hoofdstructuur is volwassen en uitgegroeid, slechts in enkele dorpen is <u>verbetering nog gewenst</u> (Schalkhaar en Bathmen). In de overige gevallen zou een verdere verzwaring leiden tot verzwakking van de andere winkelcentra en de binnenstad. Wel is het zo dat stilstand achteruitgang is en investeren nodig blijft (zoals op de Zandweerd, Andriessenplein, Beestenmarkt).
Actie	<i>Bij de relevante gebiedsontwikkelingen in de dorpen wordt dit onderwerp ingebracht.</i>
3.	De <u>groeiambitie van Deventer</u> met 11.000 extra woningen biedt mogelijkheden om de structuur verder te verstevigen en waar nodig verder te verfijnen. Winkels maken daarin deel uit van de totale voorzieningen die een wijk of buurt nodig hebben. De gevolgen van extra woningen voor het <u>gewenste voorzieningenniveau</u> dient in breder verband onderzocht te worden. Bereikbaarheid, toegankelijkheid, evenwichtige verdeling, etc. spelen daarin een rol. Het ligt eerder voor de hand om bestaande winkellocaties te versterken dan nieuwe te creëren.
Actie	<i>Het gewenste voorzieningenniveau als belangrijk onderwerp inbrengen in traject Routekaart Wonen en Voorzieningen. Detailhandel kan dan worden opgenomen in een breder Omgevingsprogramma voorzieningen (zowel maatschappelijke als commerciële voorzieningen).</i>
4.	In de <u>binnenstad</u> moet meer ruimte gegeven worden voor functiemenging in het dwaalmilieu. Dat geldt voor wonen, maar ook voor andere functies en dragers van de binnenstad. De transformatie van place to buy naar place to be vraagt versterken van verschillende functies in de binnenstad. Denk dan ook aan ambacht, cultuur, werkfuncties. In het kader van het 4 ^e Stadsarrangement geven we deze Transformatieopgave van de Binnenstad aandacht. Dat geldt in het bijzonder voor enkele specifieke locaties, zoals het Broederenkwartier.
Actie	<i>Een van de meest relevante acties voor detailhandel is de Transformatieopgave van de binnenstad, waarin functiemenging, verkleuring en het toevoegen van nieuwe dragende functies in de binnenstad centraal komt te staan. In die</i>

	<i>transformatieopgave kan de opdracht uit de Omgevingsvisie over de Overstraten en de Nieuwstraat (geen wonen op de begane grond, na twee jaar evalueren) opnieuw aan de orde komen en kan het kernwinkelgebied en het dwaalmilieu opnieuw gedefinieerd en ingetekend worden. Meer flexibiliteit en kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen is daarbij het uitgangspunt.</i>
5.	Aan de <u>Kop van De Brink</u> meer ruimte geven voor inspelen op ontwikkelingen door het gebied te benoemen als gemengd gebied in plaats van Kernwinkelgebied.
Actie	<i>Aansluiten bij Transformatieopgave binnenstad, genoemd bij actie nummer 4.</i>
6.	In verschillende gebieden en bij diverse ontwikkellocaties speelt de vraag hoe die gebieden aantrekkelijk te houden of te maken. Dat functiemenging of het toevoegen van functies kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid van die gebieden geldt allereerst voor enkele specifieke winkelgebieden (<u>RSC De Snipperling</u> , Binnenstad en <u>De Boreel</u>). Voor de binnenstad zie acties 4 en 5.
Actie	<p><i>a. <u>RSC De Snipperling</u> Op het Runshopping Centre De Snipperling liggen kansen op het gebied van gezamenlijke marketing en promotie en verbetering van de uitstraling van het gebied. Dat past ook bij de wens van de consument naar sfeer en beleving. De ontwikkeling van het gebied blijft achter. Dat vraagt om een nader onderzoek naar kansen en mogelijkheden, maar het initiatief daarvoor ligt bij eigenaren en ondernemers.</i></p> <p><i>b. <u>De Boreel</u> De Boreel lijkt te veranderen van een clusterlocaties voor grootschalige detailhandel en een leisurefunctie naar een hoogdynamisch stuk van het stadscentrum. In de omgeving wordt immers (straks) meer gewerkt en gewoond dan vroeger. We dagen eigenaren en ondernemers uit De Boreel opnieuw te positioneren en daarvoor met een plan te komen. Het initiatief hiervoor ligt bij eigenaren en ondernemers. Er wordt wel vastgehouden aan grootschalige formules.</i></p>
7.	Bij diverse ontwikkellocaties in <u>Centrumschil</u> en <u>de Kien</u> speelt de vraag hoe die gebieden aantrekkelijk te houden of te maken. Ook daar kan functiemenging of het toevoegen van functies bijdragen aan de aantrekkelijkheid van die gebieden.
Actie	<i>Voor de ontwikkellocaties in de Centrumschil en De Kien wordt gericht gezocht naar een gemengd gebied. Voor verschillende werkfuncties ontwikkelen we daarvoor een Perspectief Ruimte voor werken in Deventer. Aanvullend inventariseren we welke horeca- en detailhandelfuncties bijdragen aan een gemengde buurt of wijk met interessante functies. Voor Horeca dienen er nog aanvullende ideeën te worden opgesteld in samenspraak met KHN (zie ook aanbeveling nummer 9).</i>
8.	Voor <u>supermarkten</u> is het aanbod momenteel <u>licht overgeprogrammeerd</u> . Daarin is al rekening gehouden met de extra bevolkingsgroei voor de komende jaren. De komende periode vraagt dat dus om terughoudendheid ten aanzien van nieuwe

	toevoegingen. Het Traject Routekaart Wonen en Voorzieningen biedt de mogelijkheid om een integrale afweging te maken ten aanzien van de voorzieningenstructuur, waarin ook supermarkten een belangrijke rol spelen.
Actie	<i>Inzichten supermarkten verwerken in vervolg(instrumenten) Omgevingsvisie en aansluiten bij cq inbrengen in traject Routekaart Wonen en Voorzieningen.</i>
9.	Het Supermarktonderzoek van DTNP “Onderzoek en advies supermarktstructuur stedelijk gebied Deventer” (20 april 2022) biedt de mogelijkheid om in enkele gevallen en onder bepaalde voorwaarden aanpassingen te doen aan de huidige <u>structuur ten aanzien van supermarkten</u> .
Actie	<i>Het initiatief daarvoor ligt bij de ontwikkelende partij, die daarbij een onderbouwd voorstel kan doen dat aansluit bij het genoemde onderzoek. Als er een verzoek komt, nemen we die in behandeling.</i>
10.	Heroriëntatie op <u>solitaire detailhandel</u> in gemengde werklocaties en langs in/uitvalswegen van bedrijventerreinen en gebiedsontwikkelingen. Er is behoefte aan ruimte, maar de invulling blijft achter zowel in aantal als in kwaliteit en gewenste segmenten. De ruimte voor detailhandel langs uitvalswegen is bedoeld voor specifieke bedrijven met volumineuze goederen (denk dan met name aan auto-, boot-, caravanverkoop, tuinbedrijven, badkamers, zwembaden, vloertegels, etc.. Die vinden geen plek in een winkelcentrum of RSC Snipperling en staan ook verder onder druk door herontwikkeling van bedrijventerreinen. Voor autobedrijven geldt dat het beleid om die toe te staan op bedrijventerreinen niet overgenomen is in diverse bestemmingsplannen. Dat moet alsnog gebeuren.
Actie	<i>In hoeverre is er voldoende ruimte voor bijzondere en volumineuze detailhandel en vraagt die groep om specifieke aandacht? Voor autobedrijven beleid en instrumenten harmoniëren. Inventariseren en inzichten verwerken in vervolg(instrumenten) Omgevingsvisie.</i>
11.	<u>Bezorgdiensten</u> Vooralsnog is het even de vraag of een dergelijke vestiging valt onder detailhandel en of de vestiging er legaal zit. Hoewel er sprake is van overlast (fietsen door de stad, stalling van fietsen en bevoorrading), heeft de bezorgdienst ook toegevoegde waarde.
Actie	<i>Legaliseringsonderzoek starten in samenwerking met de aanwezige bezorgdiensten (ten aanzien van strijdig gebruik en van reclame).</i>
12.	Reguliere <u>gesprekken winkeliers(verenigingen)</u> om de samenwerking en organisatiekracht te versterken.
Actie	<i>Iedere 2 jaar maken de accountmanager, wijkmanager en adviseur detailhandel een rondgang langs de verschillende ondernemersverenigingen (daar zijn verschillende vormen voor denkbaar zoals Ondernemerscafés). Ook afstemmen met MKB Deventer.</i>

13.	<u>Corona</u> heeft veel veroorzaakt in de wereld van de detailhandel. Datzelfde geldt nu ook voor de <u>energiecrisis</u> en de gevolgen daarvan door inflatie, koopkrachtdaling en stijgende kosten voor de ondernemer. Het is van belang de ontwikkelingen te volgen en daar zo nodig, samen met de partners, op in te spelen. Er zijn verschillende overleggen waarin dit punt geagendeerd wordt of kan worden.
Actie	<i>Agenderen in verschillende overleggen met partners (SDBM, KHN, MKB, DEP, Ondernemerhuis).</i>
14.	De <u>slagkracht van de ondernemersverenigingen</u> in de kleinere wijkcentra en de dorpen is veelal beperkt. Dit is gebleken uit de rondgang in de verschillende gebieden.
Actie	Een professionaliseringsslag zou hier mogelijk verandering in kunnen brengen. Denk aan de binnenstadsmanager die voor de ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad werkt. Onderzocht wordt of dit, uiteraard in beperktere mate qua uren, een optie is voor deze winkelcentra en de dorpen. Dat start in samenwerking met de verschillende ondernemersverenigingen. Ook dient daarbij de rol van de gemeente te worden bepaald.

10. Slotconclusie

De visie heeft, zoals aangegeven, als voornaamste missie: 'het behouden van een gezonde, en toekomstbestendige detailhandelsstructuur in Deventer'. In deze missie staan de volgende hoofddoelstellingen centraal:

1. behoud belevingswaarde en economische vitaliteit van de bestaande winkelgebieden;
2. zorg dragen voor een zo volledig en gevarieerd mogelijk winkelaanbod, niet alleen in het stadscentrum, maar ook in de wijken en de dorpen;
3. ruimte bieden aan ondernemers om dit aanbod te realiseren, zowel fysiek als online;
4. zorg dragen voor handhaving van de ruimtelijke kwaliteit van winkelgebieden, ook al krimpt het winkelaanbod.

We kunnen concluderen dat de visie en alle inspanningen van de afgelopen jaren hebben bijgedragen aan een gezonde en toekomstbestendige structuur van onze detailhandelvoorzieningen. Instrumenten zijn ingezet en overwegend succesvol gebleken. Winkelcentra zijn versterkt, de binnenstad staat er goed voor en voor de dagelijkse boodschappen hoef je in Deventer over het algemeen niet ver. Er zijn nog wel een aantal aandachtspunten die ene plek hebben gekregen in concrete acties. De detailhandelsonvisie is verwerkt in de omgevingsvisie van 2019. Daarmee is de eerste stap gezet om detailhandel integraal onderdeel te maken van de gehele fysieke leefomgeving. De volgende omgevingsvisie biedt de kans om daar de volgende stap in te zetten.

Bijlage Aanbevelingen en acties uit de Evaluatierapportage Visie op de detailhandelstructuur 2015-2020

Door de komst van de Omgevingsvisie 2019 is veel beleid ten aanzien van detailhandel verwerkt in die visie. Actualiseren van de Visie op de Detailhandelstructuur ligt niet voor de hand. Dat zou dan ook een aanpassing behoeven van de Omgevingsvisie. Over actualisatie van de Omgevingsvisie en de bijbehorend instrumenten wordt nu een voorstel voorbereid. Er zijn twee categorieën aanbevelingen. Als eerste beleidsmatige die verwerkt moeten worden in de Omgevingsvisie of nadere instrumenten uit de Omgevingswet (De Visie op de detailhandelstructuur blijft daarmee mogelijk gewoon van kracht). En als tweede categorie concrete aanbevelingen die opgepakt kunnen worden als acties. De aanbevelingen worden *waar mogelijk samen met de stakeholders nader ingevuld*.

	Aanbeveling en acties
1.	De indeling van de winkelvoorzieningen in een <u>hoofdstructuur en ondersteunende structuur</u> houden we in stand en blijven we beschermen en versterken.
Actie	<i>Vastleggen en versterken in vervolg(instrumenten) Omgevingsvisie.</i>
2.	De hoofdstructuur is volwassen en uitgegroeid, slechts in enkele dorpen is <u>verbetering nog gewenst</u> (Schalkhaar en Bathmen). In de overige gevallen zou een verdere verzwaring leiden tot verzwakking van de andere winkelcentra en de binnenstad. Wel is het zo dat stilstand achteruitgang is en investeren nodig blijft (zoals op de Zandweerd, Andriessenplein, Beestenmarkt).
Actie	<i>Bij de relevante gebiedsontwikkelingen in de dorpen wordt dit onderwerp ingebracht.</i>
3.	De <u>groeiambitie van Deventer</u> met 11.000 extra woningen biedt mogelijkheden om de structuur verder te verstevigen en waar nodig verder te verfijnen. Winkels maken daarin deel uit van de totale voorzieningen die een wijk of buurt nodig hebben. De gevolgen van extra woningen voor het <u>gewenste voorzieningenniveau</u> dient in breder verband onderzocht te worden. Bereikbaarheid, toegankelijkheid, evenwichtige verdeling, etc. spelen daarin een rol. Het ligt eerder voor de hand om bestaande winkellocaties te versterken dan nieuwe te creëren.
Actie	<i>Het gewenste voorzieningenniveau als belangrijk onderwerp inbrengen in traject Routekaart Wonen en Voorzieningen. Detailhandel kan dan worden opgenomen in een breder Omgevingsprogramma voorzieningen (zowel maatschappelijke als commerciële voorzieningen).</i>
4.	In de <u>binnenstad</u> moet meer ruimte gegeven worden voor functiemenging in het dwaalmilieu. Dat geldt voor wonen, maar ook voor andere functies en dragers van de binnenstad. De transformatie van place to buy naar place to be vraagt versterken van verschillende functies in de binnenstad. Denk dan ook aan ambacht, cultuur, werkfuncties. In het kader van het 4 ^e Stadsarrangement geven we deze Transformatieopgave van de Binnenstad aandacht. Dat geldt in het bijzonder voor enkele specifieke locaties, zoals het Broederenkwartier.
Actie	<i>Een van de meest relevante acties voor detailhandel is de Transformatieopgave van de binnenstad, waarin functiemenging, verkleuring en het toevoegen van nieuwe dragende functies in de binnenstad centraal komt te staan. In die</i>

	<i>transformatieopgave kan de opdracht uit de Omgevingsvisie over de Overstraten en de Nieuwstraat (geen wonen op de begane grond, na twee jaar evalueren) opnieuw aan de orde komen en kan het kernwinkelgebied en het dwaalmilieu opnieuw gedefinieerd en ingetekend worden. Meer flexibiliteit en kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen is daarbij het uitgangspunt.</i>
5.	Aan de <u>Kop van De Brink</u> meer ruimte geven voor inspelen op ontwikkelingen door het gebied te benoemen als gemengd gebied in plaats van Kernwinkelgebied.
Actie	<i>Aansluiten bij Transformatieopgave binnenstad, genoemd bij actie nummer 4.</i>
6.	In verschillende gebieden en bij diverse ontwikkellocaties speelt de vraag hoe die gebieden aantrekkelijk te houden of te maken. Dat functiemenging of het toevoegen van functies kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid van die gebieden geldt allereerst voor enkele specifieke winkelgebieden (<u>RSC De Snipperling</u> , Binnenstad en <u>De Boreel</u>). Voor de binnenstad zie acties 4 en 5.
Actie	<p><i>a. <u>RSC De Snipperling</u> Op het Runshopping Centre De Snipperling liggen kansen op het gebied van gezamenlijke marketing en promotie en verbetering van de uitstraling van het gebied. Dat past ook bij de wens van de consument naar sfeer en beleving. De ontwikkeling van het gebied blijft achter. Dat vraagt om een nader onderzoek naar kansen en mogelijkheden, maar het initiatief daarvoor ligt bij eigenaren en ondernemers.</i></p> <p><i>b. <u>De Boreel</u> De Boreel lijkt te veranderen van een clusterlocaties voor grootschalige detailhandel en een leisurefunctie naar een hoogdynamisch stuk van het stadscentrum. In de omgeving wordt immers (straks) meer gewerkt en gewoond dan vroeger. We dagen eigenaren en ondernemers uit De Boreel opnieuw te positioneren en daarvoor met een plan te komen. Het initiatief hiervoor ligt bij eigenaren en ondernemers. Er wordt wel vastgehouden aan grootschalige formules.</i></p>
7.	Bij diverse ontwikkellocaties in <u>Centrumschil</u> en <u>de Kien</u> speelt de vraag hoe die gebieden aantrekkelijk te houden of te maken. Ook daar kan functiemenging of het toevoegen van functies bijdragen aan de aantrekkelijkheid van die gebieden.
Actie	<i>Voor de ontwikkellocaties in de Centrumschil en De Kien wordt gericht gezocht naar een gemengd gebied. Voor verschillende werkfuncties ontwikkelen we daarvoor een Perspectief Ruimte voor werken in Deventer. Aanvullend inventariseren we welke horeca- en detailhandelfuncties bijdragen aan een gemengde buurt of wijk met interessante functies. Voor Horeca dienen er nog aanvullende ideeën te worden opgesteld in samenspraak met KHN (zie ook aanbeveling nummer 9).</i>
8.	Voor <u>supermarkten</u> is het aanbod momenteel <u>licht overgeprogrammeerd</u> . Daarin is al rekening gehouden met de extra bevolkingsgroei voor de komende jaren. De komende periode vraagt dat dus om terughoudendheid ten aanzien van nieuwe

	toevoegingen. Het Traject Routekaart Wonen en Voorzieningen biedt de mogelijkheid om een integrale afweging te maken ten aanzien van de voorzieningenstructuur, waarin ook supermarkten een belangrijke rol spelen.
Actie	<i>Inzichten supermarkten verwerken in vervolg(instrumenten) Omgevingsvisie en aansluiten bij cq inbrengen in traject Routekaart Wonen en Voorzieningen.</i>
9.	Het Supermarktonderzoek van DTNP "Onderzoek en advies supermarktstructuur stedelijk gebied Deventer" (20 april 2022) biedt de mogelijkheid om in enkele gevallen en onder bepaalde voorwaarden aanpassingen te doen aan de huidige <u>structuur ten aanzien van supermarkten</u> .
Actie	<i>Het initiatief daarvoor ligt bij de ontwikkelende partij, die daarbij een onderbouwd voorstel kan doen dat aansluit bij het genoemde onderzoek. Als er een verzoek komt, nemen we die in behandeling.</i>
10.	Heroriëntatie op <u>solitaire detailhandel</u> in gemengde werklocaties en langs in/uitvalswegen van bedrijventerreinen en gebiedsontwikkelingen. Er is behoefte aan ruimte, maar de invulling blijft achter zowel in aantal als in kwaliteit en gewenste segmenten. De ruimte voor detailhandel langs uitvalswegen is bedoeld voor specifieke bedrijven met volumineuze goederen (denk dan met name aan auto-, boot-, caravanverkoop, tuinbedrijven, badkamers, zwembaden, vloertegels, etc.. Die vinden geen plek in een winkelcentrum of RSC Snipperling en staan ook verder onder druk door herontwikkeling van bedrijventerreinen. Voor autobedrijven geldt dat het beleid om die toe te staan op bedrijventerreinen niet overgenomen is in diverse bestemmingsplannen. Dat moet alsnog gebeuren.
Actie	<i>In hoeverre is er voldoende ruimte voor bijzondere en volumineuze detailhandel en vraagt die groep om specifieke aandacht? Voor autobedrijven beleid en instrumenten harmoniëren. Inventariseren en inzichten verwerken in vervolg(instrumenten) Omgevingsvisie.</i>
11.	<u>Bezorgdiensten</u> Vooralsnog is het even de vraag of een dergelijke vestiging valt onder detailhandel en of de vestiging er legaal zit. Hoewel er sprake is van overlast (fietsen door de stad, stalling van fietsen en bevoorrading), heeft de bezorgdienst ook toegevoegde waarde.
Actie	<i>Legaliseringsonderzoek starten in samenwerking met de aanwezige bezorgdiensten (ten aanzien van strijdig gebruik en van reclame).</i>
12.	Reguliere <u>gesprekken winkeliers(verenigingen)</u> om de samenwerking en organisatiekracht te versterken.
Actie	<i>Iedere 2 jaar maken de accountmanager, wijkmanager en adviseur detailhandel een rondgang langs de verschillende ondernemersverenigingen (daar zijn verschillende vormen voor denkbaar zoals Ondernemerscafés). Ook afstemmen met MKB Deventer.</i>

13.	<u>Corona</u> heeft veel veroorzaakt in de wereld van de detailhandel. Datzelfde geldt nu ook voor de <u>energiecrisis</u> en de gevolgen daarvan door inflatie, koopkrachtdaling en stijgende kosten voor de ondernemer. Het is van belang de ontwikkelingen te volgen en daar zo nodig, samen met de partners, op in te spelen. Er zijn verschillende overleggen waarin dit punt geagendeerd wordt of kan worden.
Actie	<i>Agenderen in verschillende overleggen met partners (SDBM, KHN, MKB, DEP, Ondernemerhuis).</i>
14.	De <u>slagkracht van de ondernemersverenigingen</u> in de kleinere wijkcentra en de dorpen is veelal beperkt. Dit is gebleken uit de rondgang in de verschillende gebieden.
Actie	Een professionaliseringsslag zou hier mogelijk verandering in kunnen brengen. Denk aan de binnenstadsmanager die voor de ondernemers en vastgoedeigenaren in de binnenstad werkt. Onderzocht wordt of dit, uiteraard in beperktere mate qua uren, een optie is voor deze winkelcentra en de dorpen. Dat start in samenwerking met de verschillende ondernemersverenigingen. Ook dient daarbij de rol van de gemeente te worden bepaald.