

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer:

Medewerker	:	Marit Maglio-Rijke en Natascha Daenen
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	24 juni 2025
Portefeuillehouder	:	Wethouder Hans Olthof

BIJLAGEN: • Stuk raadsnieuwsbrief 27 juni: • Concept ontwikkelperspectief detailhandel Olst-Wijhe 2040: • Bijlage ontwikkelperspectief detailhandel Olst-Wijhe 2040:
AFSTEMMING MET → Team BOR en Team R&S
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Ontwikkelperspectief detailhandel Olst-Wijhe 2040

BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

1. In te stemmen met het 'Concept-ontwikkelperspectief detailhandel Olst-Wijhe 2025–2040';
2. Het 'Concept-ontwikkelperspectief detailhandel Olst-Wijhe 2025–2040' met de raadsnieuwsbrief mee te sturen en de raadsfracties uit te nodigen als toehoorder deel te nemen aan (een van) de informatiebijeenkomsten in september 2025.

SAMENVATTING

Het concept-ontwikkelperspectief voor de detailhandel geeft richting aan hoe we de winkelgebieden in Olst, Wijhe en Wesepe de komende jaren vitaal, aantrekkelijk en toekomstbestendig houden. Het sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie Olst-Wijhe 2050. We delen het concept nu met betrokkenen voor dialoog over de inhoudelijke koers van de visie. In het najaar besluit het college over het definitieve ontwikkelperspectief detailhandel Olst-Wijhe 2025-2040.

AANLEIDING

In 2017 heeft de gemeente samen met ondernemers, vastgoedeigenaren en maatschappelijke partners de Detailhandelsvisie 2017-2021 opgesteld. In 2022-2024 is, gedwongen door Corona, gewerkt met verschillende centrumarrangementen om de winkelgebieden aantrekkelijk te houden. Anno nu, 2025, is het tijd om de detailhandelsvisie te actualiseren. Die actualisatie stond eerder in de tijd gepland, maar is bewust aangehouden tot de vaststelling van de Omgevingsvisie 2050. Nu dat fundament er ligt, en er afstemming is geweest met centrummanagers en de besturen van Gastvrij Wijhe en Natuurlijk Olst, is het moment daar om het concept-ontwikkelperspectief te delen met betrokkenen.

BEOOGD RESULTAAT

Met dit ontwikkelperspectief willen we toewerken naar levendige en aantrekkelijke winkelgebieden in Wesepe, Olst en Wijhe die klaar zijn voor de toekomst. Daarbij staat een integrale aanpak centraal; de gemeente kijkt niet alleen naar winkels, maar ook naar hoe mensen wonen, werken, verblijven en elkaar ontmoeten in onze kernen.

KADER

- o Omgevingsvisie Olst-Wijhe 2050
- o Perspectief- en actieplannen centrum Olst & Wijhe (BRDG, 2023)
- o Economisch profiel Olst-Wijhe (bestuursopdracht economie)
- o Inspraak en samenwerking met centrummanagers, ondernemersverenigingen en maatschappelijke partners

ARGUMENTEN VOOR

De detailhandelsvisie is verouderd en voldoet niet meer aan ontwikkelingen en ambities van onze gemeente. Daarom presenteren we nu een nieuw concept-ontwikkelperspectief detailhandel, dat het fundament biedt voor verdere uitvoeringsplannen. Dit perspectief maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie Olst-Wijhe 2050 en sluit aan op de strategische opgaven rondom leefbaarheid, economie en dorpsontwikkeling. Het doel van dit concept is om met betrokkenen in gesprek te gaan over de inhoudelijke koers van het perspectief. Het inhoudelijke besluit over het definitieve ontwikkelperspectief detailhandel Olst-Wijhe, waarvoor het college bevoegd is, volgt in september 2025.

ARGUMENT TEGEN

Het concept-ontwikkelperspectief detailhandel is in samenwerking met organisaties en stakeholders tot stand gekomen. De ruimte om perspectief om te gooien tijdens de informatiebijeenkomsten is beperkt. We nemen reacties serieus en wegen ze zorgvuldig mee, maar of en in hoeverre het perspectief daardoor verandert, is niet zeker. Het gaat om een perspectief, een koersdocument in de tijd. Het is nadrukkelijk géén uitvoeringsplan. Dat volgt later. Elementen uit die uitvoeringsplannen zijn de verantwoordelijkheid van de raad, het besluit over de ontwikkelvisie is een verantwoordelijkheid van het college.

RISICO'S

Verschillende betrokkenen kunnen vanuit hun eigen rol en belangen anders tegen onderdelen van het concept-ontwikkelperspectief aankijken. De gemeente bekijkt de detailhandel in samenhang met diverse thema's en ontwikkelingen, zoals leefbaarheid, economie en ruimtelijke ordening. Detaillisten richten zich veelal op hun bedrijfs- en branchebelangen. Daarnaast is het belangrijk om verwachtingen goed te managen en om de differentiatie per dorp zorgvuldig af te stemmen tijdens de informatiebijeenkomsten.

FINANCIËN

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan deze fase van het ontwikkelperspectief.

DUURZAAMHEID

Het perspectief moedigt aan om onze winkelgebieden groener, duurzamer en toekomstbestendig in te richten. Denk aan meer ruimte voor groen, slimme herinrichting en meervoudig gebruik van panden.

PARTICIPATIE

Het huidige conceptdocument is opgesteld in samenwerking met de centrummanagers van Olst en Wijhe, de besturen van de detailhandelsverenigingen Gastvrij Wijhe en Natuurlijk Olst, en de gemeente. Aan het einde van de zomer worden in de drie kernen Olst, Wesepe en Wijhe dialooggesprekken georganiseerd met detaillisten, Plaatselijk Belang, de Ondernemerskring Olst-Wijhe en andere belanghebbenden en stakeholders per kern.

COMMUNICATIE

- o Voorgesteld wordt om het concept-ontwikkelperspectief mee te sturen met de raadsnieuwsbrief van vrijdag 27 juni 2025. Hiermee worden raadsleden geïnformeerd over het concept, aangezien zij als toehoorders worden uitgenodigd voor de informatiebijeenkomsten en mogelijk door externe partijen benaderd kunnen worden met vragen over het perspectief. In de nieuwsbrief wordt tevens de status van het document duidelijk weergegeven.
- o In juli 2025 worden de dialoogavonden per kern definitief gepland en worden uitnodigingen met het conceptdocument verstuurd. De avonden vinden plaats in september.

PLANNING EN UITVOERING

- o Juni: concept ter kennisname aan college
- o Vrijdag 27 juni: publicatie in de raadsnieuwsbrief
- o Einde Zomer: gesprekken met ondernemers, Plaatselijk Belang en andere stakeholders over de ontwikkelperspectief detailhandel 2040
- o September: formeel besluitvoorstel aan college
- o 2026 en verder: Opstellen uitvoeringsprogramma (fase 2)