



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Toekomstvisie Designer Outlet Roermond en onafhankelijke effectenrapportage DTNP

Zaaknummer: 72197-2024

Datum: 1 april 2025

Inleiding

De aanleiding voor dit voorstel is de ontvangen toekomstvisie vanuit het Designer Outlet Roermond (hierna: DOR), opgesteld in opdracht van McArthurGlen (bijlage 1-3). Met het opstellen van een toekomstvisie wordt tegemoetgekomen aan één van de voorwaarden om principemedewerking te verlenen aan een luxe chocoladewinkel in het DOR die door uw college gesteld zijn in uw besluit van 31 januari 2023.

In voorgenoemd besluit heeft uw college tevens bepaald dat de toekomstvisie van het DOR in opdracht van de gemeente Roermond onafhankelijk wordt getoetst. Na ontvangst van de toekomstvisie is ten behoeve van deze onafhankelijke toetsing, door de gemeente Roermond opdracht verstrekt aan het bureau DTNP. De visie is vervolgens onafhankelijk getoetst door bureau DTNP op de effecten voor de detailhandel- en voorzieningenstructuur.

Op 5 november 2024 vond een presentatie plaats door het bureau DTNP aan uw college naar aanleiding van de onafhankelijke effectenrapportage op de ontvangen toekomstvisie van het DOR. Uw college is in de gelegenheid gesteld om inhoudelijke verdiepende vragen te stellen. Hieraan heeft de burgemeester gehoor gegeven door aanvullende vragen te stellen. Deze vragen zijn per memo op 17 december 2024 beantwoord.

Met dit voorstel worden zowel de toekomstvisie als de onafhankelijke effectenrapportage ter kennisname aan uw college voorgelegd, waarmee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Voorgesteld wordt om de aanbevelingen uit de onafhankelijke effectenrapportage als uitgangspunt te nemen voor een vervolgproces. Vanwege de schaalgrootte van de activiteiten van het DOR en de impact die het heeft op haar directe (leef-)omgeving en de leefbaarheid in algemene zin in Roermond, zal er een zorgvuldige belangenafweging moeten worden gemaakt. De impact van de gewenste doorontwikkeling op haar directe (leef-)omgeving en de leefbaarheid in algemene zin in Roermond, dienen in kaart te worden gebracht. De bestaande kaders in zowel het omgevingsplan als in de realiseringsovereenkomst blijven in stand voor fase 1 t/m 4. Nader onderzoek zullen de vraagstukken per omgevingsaspect inzichtelijk moeten maken voor toekomstige ontwikkelingen.

Voorstel

Uw college wordt voorgesteld:

1. kennis te nemen van de toekomstvisie Designer Outletcentre Roermond inclusief het onderbouwingsdocument;

2. kennis te nemen van de onafhankelijke effectenrapportage 'beoordeling ontwikkeling Designer Outlet' door bureau DTNP op de effecten voor de detailhandel- en voorzieningenstructuur in Roermond;
3. de bestaande kaders in zowel het omgevingsplan als in de realiseringsovereenkomst in stand te houden voor fase 1 t/m 4;
4. kennis te nemen van de aanbevelingen en kanttekeningen zoals beschreven in de onafhankelijke effectenrapportage en deze ruimtelijke economische aspecten mee te nemen in het vervolgproces en bij de integrale afweging voor toekomstige ontwikkelingen;
5. de overige in paragraaf 5.1 genoemde omgevingsaspecten, gecategoriseerd in thema's (niet limitatief) nader te onderzoeken;
6. dat er op grond van artikel 5.1., tweede lid onder b en artikel 5.1., tweede lid onder f van de Wet open overheid uitzonderingen op de openbaarheid van toepassing zijn op
 - Bijlage 1: Oplegbrief toekomstvisie Designer Outlet Roermond_18122023
 - Bijlage 2: Toekomstvisie Designer Outlet Roermond_18122023
 - Bijlage 3: Onderbouwingsdocument Toekomstvisie Designer Outlet Roermond_18122023
 - Bijlage 4: Effectenrapportage DTNP;
7. De gemeenteraad te informeren via bijgevoegde concept raadsinformatiebrief.

Argumenten

1.1 Met het formuleren van een toekomstvisie geeft het DOR invulling aan de gestelde voorwaarde zoals beschreven in de principemedewerking voor het tijdelijk vestigen van een luxe chocoladewinkel.

Uw college heeft in het besluit van 31 januari 2023 inzake de principemedewerking tot het vestigen van een luxe chocoladewinkel in het DOR de voorwaarde gesteld dat er een toekomstvisie van het DOR wordt opgesteld door het DOR. De volgende voorwaarden zijn specifiek in voorgenoemd besluit opgenomen:

- 1 *McArthurGlen een visie opstelt waarin kansen en nieuwe ontwikkelingen voor de toekomst zijn opgenomen;*
- 2 *Deze visie onafhankelijk wordt getoetst op de effecten voor de detailhandel- en voorzieningenstructuur in Roermond, en ter besluitvorming wordt voorgelegd aan ons college;*
- 3 *De door partijen vastgestelde visie wordt gehanteerd als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen;*
- 4 *Er geen principemedewerking wordt verleend aan nieuwe principeverzoeken – ingediend door McArthurGlen – totdat de visie voor de verdere doorontwikkeling van het Designer Outlet is vastgesteld;*
- 5 *De bestaande realiseringsovereenkomst in de huidige vorm vooralsnog in stand wordt gehouden.*

Aan voorwaarde 1 is gehoor gegeven met de ontvangen toekomstvisie en hiermee wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het DOR in de komende 10-15 jaar haar leidende positie in Europa wil behouden. Voorwaarde 2 komt onder beslispunt 2 aan bod. Voorwaarde 3 is abusievelijk opgenomen, omdat "partijen" de visie niet kunnen vaststellen, nu de gemeente de visie van het DOR niet kan vaststellen.

Met dit voorstel worden zowel de toekomstvisie en de onafhankelijke effectenrapportage ter kennisname aan uw college voorgelegd. Waarmee is voldaan aan voorwaarde 1 & 2. Vanuit ruimtelijk economisch perspectief wordt geadviseerd om de aanbevelingen uit de onafhankelijke effectenrapportage door bureau DTNP vast te stellen als uitgangspunt voor een vervolgproces. De bestaande kaders in zowel het omgevingsplan als in de realiseringsovereenkomst blijven vooralsnog in de huidige vorm in stand voor fase 1 t/m 4.

1.2 Met deze toekomstvisie komen de door het DOR gewenste ontwikkelingen en kansen nadrukkelijk in beeld en geeft het DOR inzicht in haar behoefte(s).

In 2001 opende het DOR haar deuren en is sindsdien uitgegroeid tot het grootste en meest succesvolle outletcentra van Europa. Om de vestiging van het DOR in Roermond mogelijk te maken was het nodig om restricties aan te brengen o.a. ten aanzien van productcategorieën die in het DOR verkocht mogen worden. In 2001 is een realiseringsovereenkomst¹ gesloten met het DOR. Dit met name ook om te waarborgen dat het onderscheidend karakter van het DOR ten opzichte van de binnenstad blijft bestaan. Fase 1 werd geopend in 2001, fase 2 in 2005, fase 3 in 2011 en grootste deel fase 4 in 2017 (deze fase ligt in het plangebied en bestemmingsplan van 'Jazz City'. Dit bestemmingsplan maakt sinds 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Roermond.)

In de afgelopen jaren zijn er diverse ontwikkelingen geweest binnen de vier voorgenoemde fasen in de ontwikkeling van het DOR die niet rechtstreeks zijn toegestaan binnen de kaders van het omgevingsplan en/of de realiseringsovereenkomst (zoals bijv. de uitbreiding van de RL POLO, Nike en de tijdelijke vestiging van de Lindt). Omdat er (tot heden) geen meerjarenperspectief en toekomstvisie voor het DOR bestond, worden dit soort aanvragen op casusniveau behandeld. Een toekomstvisie stelt de gemeente namelijk in staat om in een breder perspectief toekomstige gewenste ontwikkelingen, kansen en effecten vanuit het DOR te kunnen beschouwen.

Met de toekomstvisie geeft het DOR inzicht in de gewenste doorontwikkeling tot 2035-2040. McArthurGlen is zich bewust van de schaalgrootte van haar activiteiten en de impact die het heeft op haar omgeving en op de leefbaarheid in Roermond in algemene zin. De toekomstvisie beschrijft diverse relevante aspecten en is daarmee meer dan alleen de weergave wat ervoor nodig is om haar leidende positie in de toekomst te behouden. Het document geeft weer hoe McArthurGlen samen met haar medewerkers, de leefomgeving en partners in de stad haar ambitie wil verwezenlijken op een manier waarop iedereen mee kan doen. Met oog voor een goede samenhang met omwonenden, en met een positieve bijdrage aan inclusiviteit, diversiteit en behoud van een aantrekkelijke leefomgeving in Roermond. McArthurGlen stelt zich het doel om tussen nu en 2035-2040 intensief te blijven samenwerken met de stadspartners. Dat zijn met name de BIZ-Binnenstad, City Marketing en enkele sleutelondernemers van de Roermondse bezoekerseconomie

Het DOR verwacht dat ze omstreeks 2035-2040 meer fysieke ruimte nodig heeft om haar leidende positie in Europa te kunnen behouden. (zie toekomstvisie pag. 21-30). Concreet vraagt McArthurGlen een uitbreiding van circa 3.500 m² retail winkelvloeroppervlakte (WVO) en circa 1.500 m² voor uitbreiding horeca & food. Dit betreft een uitbreiding van circa 12% op de huidige circa 30.000 m² WVO.

2.1 De gemeente heeft bureau DTNP opdracht gegeven tot een onafhankelijke toets op de economische effecten, waaronder de detailhandel- en dagelijkse voorzieningenstructuur.

Uw college heeft in de voorgenoemde principemedewerking als voorwaarde gesteld (voorwaarde 2) dat de toekomstvisie onafhankelijk wordt getoetst op de effecten voor de detailhandel- en voorzieningenstructuur in Roermond, en ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college. Hiertoe heeft de gemeente opdracht gegeven aan het adviesbureau DTNP, een bureau die overheden en marktpartijen adviseert over de ruimtelijke, economische en sociaal-maatschappelijke ontwikkeling. Gelet op het voorgaande heeft de gemeente de ontvangen toekomstvisie extern en onafhankelijk laten toetsen op de economische effecten op basis van de

¹ Raadsbesluit van 16 januari 2001

reeds vastgestelde gemeentelijke beleidskaders:

- Ruimtelijk detailhandelsbeleid Roermond
- Visie dagelijkse voorzieningenstructuur

DTNP beschrijft en motiveert de volgende aanbevelingen:

- ✓ beperkte uitbreiding van het winkelvloeroppervlak;
- ✓ meer flexibiliteit in de 20% winkelvloeroppervlak aan brancheaanvullingen bovenop de modische basis;
- ✓ meer flexibiliteit in unitgroottes om top-outlet-stores toe te staan;
- ✓ beperkte uitbreiding van ondergeschikte vrijetijds-functies en een afwegingsmogelijkheid voor een unieke leisure-attractie;
- ✓ versterken van de relatie met de binnenstad.

DTNP beschrijft de volgende kanttekeningen (en beveelt aan om niet nader te verkennen):

- ☒ het toevoegen van substantieel horeca-aanbod (waardoor horeca een groter aandeel van de branchemix in het DOR wordt);
- ☒ het outlet-assortiment loslaten en de verkoop van artikelen met een reguliere prijs toestaan;
- ☒ de routing op het DOR uitbreiden naar het oosten / over het parkeerterrein;
- ☒ het toestaan van 'blurring'.

3.1 De bestaande kaders in zowel het omgevingsplan als in de realiseringsovereenkomst in stand te houden voor fase 1 t/m 4.

Vanuit economisch perspectief wordt geadviseerd om deze aanbevelingen vast te stellen als uitgangspunt voor een vervolgproces ten behoeve van bijvoorbeeld een potentiële toekomstige uitbreiding. Hierbij dient opgemerkt te worden dat overige relevante omgevingsfactoren nader onderzocht dienen te worden (zie motivering onder beslispunt 4).

De bestaande kaders in zowel het omgevingsplan als in de realiseringsovereenkomst blijven in de huidige vorm in stand voor fase 1 t/m 4 (afhankelijk van de resultaten uit het vervolgonderzoek worden de resterende beschikbare m2 retail- en horeca in het omgevingsplan Jazz-City hiervan uitgezonderd).

4.1 De aanbevelingen zoals beschreven in de onafhankelijke effectenrapportage kunnen een waardevolle versterking en toevoeging vormen op de functionele complementariteit tussen binnenstad en DOR.

Beperkte uitbreiding van het winkelvloeroppervlak en flexibiliteit in unitgroottes

Onderzoeksbureau DTNP ziet geen directe noodzaak voor een herziening van de bestaande kaders: Het DOR in de huidige vorm- als grootste designer outletcentre van Europa – blijkt een sterk en succesvol concept dat een significante bijdrage levert aan het meerdaags bezoek aan Roermond én dat tevens als aanjager voor een bezoek aan de binnenstad werkt. Daarmee is het DOR slechts in beperkte mate kwetsbaar voor trends en ontwikkelingen. Een uitbreiding van het DOR is daarmee weliswaar niet noodzakelijk, maar kan een waardevolle versterking zijn van het bestaande onderscheidende profiel. Het biedt de mogelijkheid om extra merken in het DOR te vestigen of om meer ruimte te maken voor grote topoutletwinkels (flagshipstores). Met name deze laatste categorie kan dienen als extra bezoekersreden voor consumenten om van grote afstand naar het DOR te (blijven) komen, maar ook dienen als aantrekkingsfactor voor andere / nieuwe merken om zich in het DOR te willen vestigen. Een uitbreiding van het DOR met circa 3.500 m2

WVO verandert (mits voortbouwend op het huidige branche- en prijsprofiel) de huidige complementaire positie van het DOR in de structuur van Roermond of regio niet wezenlijk. Wel hangt de uitbreiding met topoutletstores (flagshipstores) samen met de regels voor unitgroottes.

Beperkte uitbreiding van ondergeschikte vrijetijds-functies en een afwegingsmogelijkheid voor een unieke leisure-attractie

Ondersteunende vormen van leisure zijn per definitie ondersteunend aan het winkelconcept van het DOR en vormen een extra belevingscomponent aan het DOR. Ze vormen daarmee een tijdelijke leisure-activiteiten in aanvulling op de winkelervaring (zoals bijv. het jaarlijkse reuzenrad op het horecaplein). Zolang de omvang beperkt is, ruimtelijk passend is en ondersteunend blijft aan de winkelervaring, kan dit een waardevolle versterking en toevoeging vormen op de functionele complementariteit tussen binnenstad en DOR.

Versterken van de relatie met de binnenstad

Het DOR omvat momenteel ruim 30.000 m² winkelvloeroppervlakte (momenteel zijn er circa 185 winkels gevestigd in het DOR). Het DOR kenmerkt zich als een winkelcluster van winkels die zich met name richten op kleding, schoenen, lederwaren en sportartikelen tegen kortingsprijzen. De huidige formule zorgt voor een onderscheidend profiel en creëert daarmee een aantrekkingskracht op een unieke massa tot een bezoek aan een winkelcluster met een modisch aanbod tegen outlet-prijzen. Het is van belang dat het onderscheidend karakter van het DOR blijft bestaan waardoor het DOR een waardevolle versterking en toevoeging vormt op de functionele complementariteit tussen binnenstad en DOR. In het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' is een brancheringsregeling opgenomen voor het DOR waarin de verkoop van genots- en levensmiddelen ter plaatse niet is toegestaan.

4.2 De kanttekeningen zoals beschreven in de onafhankelijke effectenrapportage kunnen van negatieve invloed zijn op de functionele complementariteit tussen binnenstad en DOR.

Het toevoegen van substantieel horeca-aanbod

Het DOR omvat momenteel 2.665 m² horeca* (horeca bestaat uit 28 horecagelegenheden inclusief 6 (tijdelijke) standplaatsen op het parkeerterrein). De door McArthurGlen beschreven gewenste uitbreiding van +/- 1.500 m² horeca & food betreft daarmee een uitbreiding van circa 58% op de bestaande horeca metrage. Aanvullend zijn op het naastgelegen Kazerneplein momenteel 3 horecagelegenheden gesitueerd. Het DOR is met het huidige aanbod aan horeca – na de binnenstad – het tweede horecaconcentratiegebied van Roermond. Een uitbreiding van circa 1.500 m² betreft daarmee een significant omvangrijke uitbreiding. Het recent geactualiseerde horecabeleid geeft aan dat het DOR geen eigen horeca-aantrekkingskracht mag krijgen en zich alleen op ondersteunende fastservice horecaformules dient te richten.

De functionele complementariteit met de binnenstad tussen het DOR en de binnenstad van Roermond ontstaat met name in de niet-winkelfuncties. Voor bezoekers van buiten Roermond is het relevante verschil voor een groot deel te vinden in de horecafunctie en in de historische-culturele kwaliteiten van de binnenstad. Het gebruik van horeca heeft een directe relatie met de verblijfsduur van bezoekers in een gebied. Een langere verblijfsduur in het DOR zal daarom naar verwachting de kans op combinatiebezoek met de binnenstad verder verkleinen. Een uitbreiding van het horeca oppervlakte in lijn met de gevraagde uitbreiding van circa +/- 1.500 m² kan daarmee dus een negatieve uitwerking hebben op de functionele complementariteit tussen de binnenstad en het DOR. Het ligt voor de hand om voor de eventuele uitbreiding van het aandeel horeca in beginsel het advies van bureau DTNP te volgen en de huidige verhouding winkels/horeca te (blijven) hanteren. Bij een winkeluitbreiding van 3.500 m² WVO zou het 'vergelijkbare metrage horeca' circa 320 m² WVO worden.

** stand per 30.01.2025*

Prijsstelling: het outlet-assortiment loslaten en de verkoop van full-price artikelen met een reguliere prijs toestaan

Het DOR heeft een aantal unieke en onderscheidende kenmerken die in eerdere overeenkomsten en bestemmingsplan/omgevingsplan zijn vastgelegd om het DOR onderscheidend te maken en houden van de binnenstad zodat beide naast elkaar kunnen bestaan. Een van die onderscheidende elementen is het prijsniveau. De lagere (outlet)prijsstelling van artikelen in het DOR is bepalend in de beeldvorming van consumenten en daarom ook in de naamstelling van het DOR: Designer OUTLET Roermond. Het is een belangrijke reden voor mensen om naar het DOR te komen. De korting op de prijs bij 'designermerken' wordt dan ook als hét unique selling point van het winkelgebied gebruikt in marketinguitingen. Het loslaten van de regels over prijsstelling in het DOR druist in tegen de ambities van de gemeente Roermond om aan elkaar complementaire, onderscheidende aankooplocaties te hebben. De prijsstelling is daarmee een van de zeer duidelijke onderscheidende en daarmee te behouden elementen.

Routing: uitbreiden naar het oosten in relatie tot Jazz-City

Loopafstand DOR – binnenstad

De functionele complementariteit met de binnenstad tussen het DOR en de binnenstad van Roermond ontstaat met name in de niet-winkelfuncties. Het uitbreiden van het winkel- dan wel horecametrage staat niet persé gelijk aan een uitbreiding van het grondgebied (fysieke ruimte) meters kunnen tenslotte ook op deels op de verdieping worden gerealiseerd. Vanuit het perspectief van combinatiebezoek met de binnenstad is het relevant dat de afstand tussen het DOR en de binnenstad zoveel mogelijk beperkt blijven (routing). Daarmee is het relevant eventuele uitbreiding zoveel mogelijk aan de kant van de binnenstad/onderdoorgang te realiseren. Daarmee wordt zo min mogelijk extra loopafstand van bezoekers gevraagd, blijft het circuit compact en aaneengesloten en de optie om 'even naar de binnenstad te gaan' dichtbij. Uitbreiding aan de oostzijde betekent juist dat het bronpunt van bezoek nog verder weg komt te liggen én dat de afstand tot de binnenstad wordt verlengd. Als loopafstanden verder toenemen wordt het kritieke punt bereikt in de afstand die bezoekers nog willen en/of kunnen overbruggen, daarmee wordt de kans op combinatiebezoek met de binnenstad kleiner.

Het toestaan van 'blurring'

Blurring is het vervagen van grenzen tussen sectoren als detailhandel en horeca. Het biedt ruimte aan vernieuwing en innovaties en past daardoor goed bij de transformatieopgaven waar bijv. de binnenstad van Roermond voor staat. Blurring is in het DOR echter niet nodig aangezien er geen sprake is van leegstand. Daarnaast zou blurring in het DOR ertoe leiden dat er minder grip komt op de omvang van het daar aanwezige winkel- en horeca-aanbod. Met name de toename van horeca-aanbod is daarin ongewenst. Hoewel DTNP adviseert geen medewerking te verlenen aan blurring in het DOR kan overwogen worden de bestaande horeca-concepten de mogelijkheid te geven ook producten te verkopen. Door dit alleen bij horeca-concepten toe te staan wordt het belangrijkste argument (grip houden op de omvang van de horeca) alsnog gewaarborgd.

5.1 Overige relevante omgevingsaspecten dienen nader onderzocht te worden.

Vanwege de schaalgrootte van de activiteiten van het DOR en de impact die het heeft op haar directe (leef)omgeving en de leefbaarheid in algemene zin in Roermond zal er een zorgvuldige belangenafweging gemaakt moeten worden, met name ten aanzien van de wenselijkheid van een eventuele verdere doorontwikkeling in breder perspectief. De impact van de gewenste doorontwikkeling op haar directe (leef)omgeving en de leefbaarheid in algemene zin in Roermond dienen in kaart te worden gebracht. Nader onderzoek zullen deze vraagstukken per thema inzichtelijk moeten maken. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is daarbij van

belang. Deze thema's zijn o.a.:

- mobiliteit: verkeersafwikkeling, parkeren, infrastructuur en logistiek;
- duurzaamheid;
- leefbaarheid;
- milieuaspecten (geluid, luchtkwaliteit e.d.);
- recreatie en toerisme (hotelovernachtingen);
- arbeidsmarkt;
- openbare orde & veiligheid;
- impact op directe omgeving en omliggende gebieden.

Het DOR beschrijft in de toekomstvisie dat de ambitie is om op termijn door te groeien naar circa 10 miljoen bezoekers per jaar. Deze bezoekersaantallen hebben niet alleen impact op verkeersbewegingen in de directe omgeving van het DOR, maar ook op de belangrijkste toegangswegen en Singelring in en om Roermond. Gelet op de capaciteit van de bestaande infrastructuur zullen de verwachte extra verkeersbewegingen gerelateerd aan de ambities van het DOR niet te kunnen worden afgewikkeld binnen de bestaande infrastructuur. Het aspect parkeren en verkeersbewegingen zal een grote rol spelen bij de vraag of er (nog) sprake is van een houdbare situatie en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Nader onderzoek naar de effecten alsmede de mogelijke oplossingsrichtingen impact op mobiliteit inzichtelijk moeten maken.

5.2 Het omgevingsplan van fase 4 Jazzcity biedt nog ruimte voor een eventuele verdere doorontwikkeling van het DOR

Het DOR beschrijft in haar toekomstvisie om toestemming tot uitbreiding van 3.500 m² retail en 1.500 m² horeca. In het Omgevingsplan Jazz City is maximaal 18.375 m² bruto vloer oppervlakte (BVO) retail opgenomen voor outletwinkels en winkelgebonden horeca. Het grootste deel van deze meters is verwerkt in fase 4 van het DOR. Er resteert momenteel nog circa 3.000 m² aan beschikbare ruimte ten behoeve van retail (outlet). Naast genoemde beschikbare m² outlet is er ook nog beschikbare ruimte voor maximaal 2.000 m² BVO reguliere horeca (vooral gericht op grotere ruimtevragers) die niet in de binnenstad terecht kunnen. Deze meters vormen onderdeel van het Omgevingsplan Jazz City. Het ligt voor de hand om voor de uitbreiding van het DOR in beginsel naar de beschikbare meters in Jazz City te kijken. Dit is ook in het belang voor het functioneren van het gebied Jazz City zelf.

6.1 Toepassing uitzonderingen op de openbaarheid

Zie onder: "Geheimhouding".

7.1 De gemeenteraad te informeren via een raadsinformatiebrief

Voorgesteld wordt om de gemeenteraad over onderhavig besluit te informeren middels bijgevoegde concept raadsinformatiebrief waarbij de vertrouwelijke stukken voor de raadsleden, waaronder de oplegbrief, de toekomstvisie Designer Outletcentre Roermond en de onderbouwingsdocumenten alsmede de effectenrapportage door bureau DTNP, ter inzage worden gelegd bij de griffie.

Kanttelingen en risico's

De bestaande kaders in zowel het omgevingsplan als in de realiseringsovereenkomst blijven voornamelijk in de huidige vorm in stand.

Historisch overzicht

- Realiseringsovereenkomst (2001).

In 2001 zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt in een realiseringsovereenkomst (raadsbesluit van 16 januari 2001) met het Designer Outlet Roermond.

- Stedenbouwkundig bestemmingplan Jazz City;
- Ruimtelijk detailhandelsbeleid Roermond;
- Principemedewerking vestiging luxe chocoladewinkel Designer Outlet; (zaaknummer 158262-2022).
- Visie dagelijkse voorzieningenstructuur
- Ruimtelijke Economisch Horecakader Roermond

Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft momenteel geen financiële gevolgen. In het vervolgproces kunnen er financiële gevolgen ontstaan om in het nader onderzoek de vraagstukken per thema inzichtelijk te maken (zie kanttekening 5.1).

Communicatie en participatie

Na besluitvorming wordt het DOR geïnformeerd over het collegebesluit alsmede de vervolgstappen die gezet dienen te worden. Met het DOR wordt periodiek de dialoog gevoerd over de toekomstvisie alsmede met de relevante partners in de stad o.a. BIZ Binnenstad en Citymanagement.

Uitvoering en evaluatie

Indien het DOR daadwerkelijk besluit een vergunningaanvraag tot uitbreiding in te dienen, zal er een projectgroep worden geformeerd die de impact van de gewenste doorontwikkeling op haar directe (leef)omgeving en de leefbaarheid in algemene zin in Roermond in kaart brengt. Consultatie met stakeholders, het interpreteren van beschikbare data alsmede bureauonderzoek vormen dan onderdelen van de totale aanpak. De resultaten van het onderzoek worden gepresenteerd aan zowel het college van BW alsook het DT.

Geheimhouding:

Om te voorkomen dat het belang van de gemeente wordt geschaad in het verdere proces alsmede ter bescherming van de belangen van betrokken partijen hebben wij besloten dat er op grond van artikel 5.1., tweede lid onder b en artikel 5.1., tweede lid onder f van de Wet open overheid uitzonderingen op de openbaarheid van toepassing zijn op bijlage 1 (Oplegbrief toekomstvisie DOR_18122023) bijlage 2 (Toekomstvisie Designer Outlet Roermond_18122023), bijlage 3 (Onderbouwingsdocument Toekomstvisie Designer Outlet Roermond_18122023) en bijlage 4 (Onafhankelijke effectenrapportage DTNP – ‘beoordeling ontwikkeling Designer Outlet’).

De uitzondering op de openbaarheid kan worden opgeheven op het moment dat er door het college B&W besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Advies communicatie: akkoord met voorgestelde aangegeven onder communicatie en participatie.

Advies bedrijfsvoering / financiën: Akkoord. Het voorstel heeft momenteel geen financiële gevolgen.

Mogelijk toekomstige financiële gevolgen dienen via de P&C cyclus ingediend en verwerkt te worden.

Advies HR: n.v.t.

Advies I&S: akkoord, in het vervolgproces kunnen er financiële gevolgen ontstaan om in het nader onderzoek de vraagstukken per thema inzichtelijk te maken. Advies voor een gebundelde aanpak.

Advies Juridisch: Het voorstel is tot stand gekomen in afstemming met de afdeling VTH / jurist.

Publicatiedatum voorstel

n.v.t.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Oplegbrief toekomstvisie Designer Outlet Roermond_18122023
- Bijlage 2: Toekomstvisie Designer Outlet Roermond_18122023
- Bijlage 3: Onderbouwingsdocument Toekomstvisie Designer Outlet Roermond_18122023
- Bijlage 4: Effectenrapportage 'beoordeling ontwikkeling Designer Outlet' – DTNP
- Bijlage 5: Concept raadsinformatiebrief