

Zaaknummer:	622336
Onderwerp:	Visie werklocaties en Retailvisie Dijk en Waard
Datum raadsvergadering:	8 november 2023
Agendapunt:	
Portefeuillehouder:	F. Ruiten
Programma:	3. Economie

Publiekssamenvatting

De gemeenten Heerhugowaard en Langedijk zijn per 1 januari 2022 gefuseerd. De hoofdregel is dat de gemeentelijke voorschriften van de voormalige gemeenten gedurende twee jaar hun rechtskracht behouden. In die overgangperiode moeten de voorschriften worden geharmoniseerd. Na afloop van die termijn vervallen de oude gemeentelijke voorschriften van rechtswege.

In 2020 hebben de voormalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk beide de Retailvisie Dijk en Waard en de Visie werklocaties Dijk en Waard vastgesteld. Nu wordt een geüpdatete versie van de beide visies door de gemeenteraad van Dijk en Waard vastgesteld.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. De Retailvisie Dijk en Waard 2023 vast te stellen.
2. De Visie werklocaties Dijk en Waard 2023 vast te stellen.
3. De Retailvisie Dijk en Waard, vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk op 17-11-2020, in te trekken.
4. De Retailvisie Dijk en Waard, vastgesteld door de raad van de gemeente Heerhugowaard op 24-11-2020, in te trekken.
5. De Visie werklocaties Dijk en Waard, vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk op 17-11-2020, in te trekken.
6. De Visie werklocaties Dijk en Waard, vastgesteld door de raad van de gemeente Heerhugowaard op 24-11-2020, in te trekken.

Inleiding

In 2020 hebben de voormalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk beide de Retailvisie Dijk en Waard en de Visie werklocaties vastgesteld. Deze geven kaders voor samenwerking en een afwegingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Op deze manier versterken we samen het vestigingsklimaat voor ondernemers en het woon- en leefklimaat voor inwoners.

Beide gemeenten zijn per 1 januari 2022 gefuseerd. De hoofdregel is dat de gemeentelijke voorschriften van de voormalige gemeenten gedurende twee jaar hun rechtskracht behouden. In die overgangperiode moeten de voorschriften worden geharmoniseerd. Na afloop van die termijn vervallen de oude gemeentelijke voorschriften van rechtswege.

Daarom wordt nu, voordat op 1 januari 2024 de voorschriften vervallen, een geactualiseerde versie van de beide visies aan de gemeenteraad van Dijk en Waard aangeboden voor vaststelling. De uitgangspunten van beide visies zijn ongewijzigd. In de uitvoeringsprogramma's zijn de acties met de ondernemers herijkt en waar nodig aangevuld. Aanvullend is specifiek beleid voor kringloopwinkels¹, flitsbezorgers, dark kitchens en ondergeschikte detailhandel en

¹ n.a.v. Motie 'Duidelijk beleid voor kringloopwinkels en circulaire ambachtscentra, mei 2022

horeca opgenomen in de Retailvisie (zie ook bijlage A - Wijzigingen Retailvisie Dijk en Waard 2023).

Een terugblik: wat hebben we zoal gedaan tussen 2020 en 2023?

- Beide visies zijn gebruikt in de afweging van marktinitiatieven en in projecten.
- Samenwerking Centrumwaard vastgelegd in BIZ (Bedrijven Investeringszone).
- Samenwerking tussen vastgoedeigenaren in Noord-Scharwoude (wonen voor winkels).
- In Middenwaard is de samenwerking in 'Zeg maar Hugo' geëvalueerd. De ondernemers blijven daar graag samenwerken; de vorm wordt nog besproken.
- Steeds meer ondernemers sluiten zich aan bij Ondernemend Dijk en Waard
- Ondernemend Dijk en Waard onderzoekt samen met de gemeente of een ondernemersfonds kan worden opgericht en welke vorm dan het meest geschikt is.
- Er is een start gemaakt met de realisatie van de ambitie om functies te mengen en te verkleuren op enkele terreinen. Proeftuin de Frans is van start gegaan.
- Verduurzaming op werklocaties: er is een centrum voor verduurzaming opgericht. Dit is een loket voor en door ondernemers om de werklocaties op een goede manier te kunnen verduurzamen.

Beoogd effect

Harmonisatie van Retailvisie en de Visie Werklocaties voor de gemeente Dijk en Waard. Met dit beleid beoogt de gemeente een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor inwoners.

Kader

- Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020
- Detailhandelsvisie regio Alkmaar 2025
- Toekomstbestendige werklocaties Noord-Holland
- Monitor werklocaties Noord-Holland 2021-2022
- Convenant Werklocaties Regio Alkmaar 2022

Motivering per besluitpunt

1. De Retailvisie Dijk en Waard 2023 vast te stellen.

1. De visie is gehandhaafd, alleen actualisatie op bepaalde beleidslijnen en actiepunten.

De hoofdlijnen van de visie zijn gehandhaafd. Het heeft reeds bewezen dienst te doen als helder toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Hetzelfde geldt voor nagenoeg alle beleidslijnen. Een aantal is aangescherpt (zie argument 2). Voor ondergeschikte horeca en detailhandel zijn specifieke percentages en metrages opgenomen. De actiepunten uit het uitvoeringsprogramma zijn gezamenlijk met ondernemers herzien en/of aangevuld waar dat nodig was.

2. De Retailvisie omvat nu ook actueel beleid voor retail op bedrijventerreinen

De ontwikkeling van winkel-, horeca- en bezorgconcepten staat niet stil. Bepaalde spelers vestigen zich graag in de PDV-gebieden (Locaties voor Perifere Detailhandelsvestingen, Beveland en Zuiderdel) of op bedrijventerreinen. Vanuit het oogpunt van sterke centrumgebieden (zoals Middenwaard, Broekerveiling en Centrumwaard) is dat vaak niet gewenst. Er is een afweging gemaakt welke branches zich wel in PDV-gebieden of op bedrijventerreinen kunnen vestigen, zonder afbreuk te doen aan de winkelstructuur in Dijk en Waard. Darkkitchens en darkstores kunnen zich ook op alle bedrijventerreinen met een functie voor distributie vestigen.

3. Kringloopwinkels en ambachtscentra

Uw raad heeft in mei 2022 gevraagd om beleid rondom circulaire ambachtscentra en kringloopwinkels. In het tussenbericht van april 2023 (bijlage C) hebben we aangegeven dat we het losknippen van elkaar en voor ambachtscentra geen specifiek beleid maken. In het door het Rijk meegegeven doel en invulling van het programma circulaire ambachtscentra, gaat het

binnen de gemeente Dijk en Waard om maximaal één ambachtscentrum. Het is niet passend om ruimtelijk plaatsingsbeleid te gaan ontwikkelen voor één centrum.

Hoewel het niet passend is om voor één circulair ambachtscentrum specifiek ruimtelijk plaatsingsbeleid te formuleren, ligt het voor de hand dat een circulair ambachtscentrum en een kringloopwinkel elkaar in (bedrijfs)economische zin ondersteunen en versterken. Daarom wordt op voorhand zeker niet uitgesloten dat een circulair ambachtscentrum gevestigd wordt in de nabijheid van of in combinatie met een kringloopwinkel. Initiatieven daartoe worden op hun ruimtelijke merites beoordeeld.

Kringloopwinkels zijn wel opgenomen in de retailvisie. Voor kringloopwinkels geldt dat deze onder voorwaarden zijn toegestaan op PDV-clusters Beveland en Woonboulevard Langedijk. Hiervoor zijn in de visie diverse voorwaarden opgenomen. Voor bestaande vestigingen op andere locaties geldt een uitsterfbeleid. Meer informatie treft u aan op pagina 19 en 20 van de retailvisie.

4. Het uitvoeringsprogramma van de Retailvisie zet aan tot verdere samenwerking tussen en met ondernemers en eigenaren.

Acties uit het uitvoeringsprogramma hebben de afgelopen jaren op verschillende plekken geleid tot samenwerking tussen verschillende belanghebbenden (ondernemers, eigenaren, inwoners en gemeente) in verschillende gebieden (zie onder terugblik). Het gaat vaak om uitdagingen die alle partijen raken en die van alle partijen een bijdrage vraagt. Samen zorgen we voor groeiend inzicht en succesvolle centrumgebieden in Dijk en Waard.

2. De Visie werklocaties Dijk en Waard 2023 vast te stellen.

1. De visie is gehandhaafd, en is op enkele punten aangepast

De hoofdlijnen van de visie zijn gehandhaafd. Het document heeft bewezen dienst te doen als kader voor nieuwe ontwikkelingen: verduurzaming van werklocaties krijgt verder vorm door onder andere het loket voor verduurzaming. Ook met 'Proeftuin de Frans' is een start gemaakt met het mengen en verkleuren van een bedrijventerrein. De ontwikkelingen die op ons af komen zoals de netcongestie en oplossingen hiervoor zijn als nieuwe actuele onderwerpen opgenomen. Hierdoor wijzigt de visie op samenwerking, verduurzaming en het mengen en verkleuren niet.

2. Het uitvoeringsprogramma van de werklocaties zet aan tot verdere samenwerking, aantrekkelijke, duurzame en bereikbare werklocaties. Voor sommige werklocaties vormt de actie om verder te vermengen en te verkleuren.

In de bestaande visie was een zeer uitgebreid uitvoeringsprogramma opgenomen om de bovenstaande doelen te kunnen bereiken. Dit uitvoeringsprogramma is compacter gemaakt zodat voor elke werklocatie helder is waar prioriteiten liggen.

Besluitpunt 3 t/m 6: intrekken van de genoemde visies

Deze visies vervallen bij het vaststellen van de nieuwe visies door de gemeenteraad van Dijk en Waard.

Kanttekeningen en risico's

Actiepunten zijn richtlijnen

Zowel de uitwerking van de Retailvisie als de Visie Werklocaties vraagt om samenwerking met en ook initiatief vanuit de ondernemers. Ook externe ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de diverse (internationale) crises en netcongestie zijn van grote invloed op onze economie. Corona heeft aangetoond dat langdurige effecten van een crisis lastig te voorspellen zijn. Dit betekent wel dat we als gemeente flexibel moeten zijn. Kortom: de actiepunten die zijn genoemd in beide visies moeten niet worden gezien als blauwdrukken, maar als richtlijnen.

Alternatieven

Geen lokaal beleid vaststellen

Dan kunnen initiatieven alleen getoetst worden aan regionaal of provinciaal beleid. Dat beleid is meer op hoofdlijnen geschreven en dat kan zorgen voor interpretatieverschillen. Het voorliggende lokale beleid is een uitwerking van het regionale beleid en verschaft daarmee helderheid en lokale kleuring.

Samenwerking en participatie

In juni 2023 zijn ondernemers uitgenodigd voor een ondernemersavond. Er is een uitnodiging verspreid via Ondernemend Dijk en Waard. Voor de retailvisie zijn specifiek een aantal eigenaren en ondernemers gevraagd die ook bij het opstellen van de visie in 2020 betrokken zijn geweest. Vertegenwoordigers die niet in de gelegenheid waren tijdens deze avond zijn daarna per mail benaderd om te reageren.

Tijdens de ondernemersavond lag de nadruk op de uitvoeringsprogramma's. Samen met de ondernemers is aangegeven welke acties uit het programma van 2020 uitgevoerd zijn, welke acties op dit moment lopen, welke acties niet meer relevant zijn en welke acties volgens hen toegevoegd zouden moeten worden. In het uitvoeringsprogramma van de retailvisie is dat middels het verkeerslichtenmodel weergegeven. In de visie Werklocaties zijn als globale actiepunten aangegeven:

1. Intensievere samenwerking
2. Aantrekkelijk, duurzaam en bereikbaar
3. Mengen en verkleuren

Vervolgens is per werklocatie aangegeven hoe deze actie in dit specifieke gebied verder vorm krijgt.

Financiën

Dit voorstel heeft geen extra financiële gevolgen. Er is structureel €100.000,- beschikbaar in de begroting voor de uitvoering van beide visies.

Communicatie

De stukken worden gepubliceerd op www.overheid.nl.

Uitvoering

De uitvoeringsprogramma's vormen de basis waarmee de accounthouders samen met de ondernemers en eigenaren aan de slag gaan. Zij zullen hier samen nader in prioriteren.

Bijlagen onderdeel van het besluit

1. Retailvisie Dijk en Waard 2023 – Visie en Beleid
2. Retailvisie Dijk en Waard 2023 – Context en Analyse
3. Visie Werklocaties Dijk en Waard 2023
4. Bijlage Visie Werklocaties Dijk en Waard 2023
5. Retailvisie Dijk en Waard (Langedijk)
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR653974/1>
6. Retailvisie Dijk en Waard (Heerhugowaard)
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR653976>
7. Visie Werklocaties Dijk en Waard (Langedijk)
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR653975/1>
8. Visie Werklocaties Dijk en Waard (Heerhugowaard)
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR653978/1>

Bijlagen ter informatie

- a. Wijzigingen Retailvisie Dijk en Waard 2023
- b. Motie Duidelijk beleid voor kringloopwinkels en circulaire ambachtscentra
- c. Collegebericht Tussenbericht moties 'Duidelijk beleid voor kringloopwinkels en circulaire ambachtscentra' en 'Dijk en Waard circulair in 2050'