



Datum besluit B&W 16 mei 2023
Forumverg. d.d. (datum)
Agendapunt nr. (nummer)
Portefeuillehouder(s) W.J.M. van Damme - Financiën, Economische Zaken, Voorkomen
ondermijning, Bedrijfsvoering en Dienstverlening
Redacteur P. Eisma
Doorkiesnummer (070) 326 10 56
Domein / Team Economische Zaken
Corsanummer 23.033428

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Retail- en horecabeleid Rijswijk
2. Voorstel
De gemeenteraad wordt gevraagd om het Retail- en horecabeleid vast te stellen.
3. Inleiding
Mede gezien de veranderende ontwikkelingen binnen de retail- en horeca heeft onze gemeente behoefte aan een gemeentebreed beleid op dit gebied. Het beleid biedt onder meer uitgangspunten voor het kunnen beoordelen van nieuwe initiatieven. Bovendien verlangen ondernemers en eigenaren een duidelijke richtlijn die schetst waar retail- en horeca gewenst is.

De herontwikkeling van Bogaard stadscentrum heeft de behoefte gecreëerd aan meer duidelijkheid over hoe de diverse centra binnen de gemeente zich tot elkaar verhouden. Hoe kunnen we inspelen op de behoefte van de bezoekers en welk toekomstperspectief hoort daarbij? Dit retail- en horecabeleid biedt de gemeente een toetsingskader voor nieuwe initiatieven en biedt marktpartijen een beter houvast en investeringsperspectief. Het sluit aan op de onlangs vastgestelde economische visie om in te zetten op sterke economische kerngebieden.

Voor de leefbaarheid in Rijswijk is het belangrijk dat het toekomstig aanbod aan retail en horeca goed afgestemd wordt op het toenemende aantal inwoners en hun behoeftes en op nieuwe trends, zoals flitsbezorgers. Bereikbaarheid, gezondheid, duurzaamheid en toegankelijkheid zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

Dit retail- en horecabeleid geeft invulling aan het coalitieakkoord 2022-2026 “om te komen tot een retailvisie die richting geeft aan de ontwikkeling van een aantrekkelijk en toekomstig vestigingsklimaat. Waarbij aandacht is voor onder meer

- 1) branchering en segmentering
- 2) hoe dit zich verhoudt tot innovatie
- 3) het grip krijgen op flexibele bezorgdiensten
- 4) een toetsingskader voor (tijdelijke) activiteiten waaronder terrassen
- 5) de toekomst van de wijkwinkelvoorzieningen
- 6) het tegengaan van leegstand, bijvoorbeeld door de inzet van een leegstandsverordening te onderzoeken.”



Dit retail- en horecabeleid vormt een uitwerking van de pijler 'Sterke werklocaties' in de onlangs vastgestelde Economische Visie, om te komen tot een toekomstbestendig vestigingsklimaat. Dit vraagt een (her)positionering van de kerngebieden, zowel ten opzichte van elkaar als regionaal en moet daarnaast ook aansluiten bij de wensen en behoeftes van inwoners, ondernemers en bezoekers. Dit retail- en horecabeleid gaat in op de herpositionering van de kernwinkelgebieden en de door de raad op 21 maart 2023 vastgestelde Strategie toekomstbestendige werklocaties die gaat over de (her)positionering van de bedrijventerreinen.

Integrale benadering

Dit nieuwe retail- en horecabeleid schetst voor het eerst een overkoepelende integrale visie op de gewenste structuur voor winkels en horeca in de hele gemeente. Zo kunnen initiatieven op gemeentelijk niveau naast elkaar afgewogen worden. Een ontwikkeling die op de ene locatie wordt toegestaan heeft immers invloed op de mogelijkheden elders in de gemeente. Naast de 'permanente' detailhandel geeft dit beleid ook richting aan de ambulante handel: warenmarkten en standplaatsen.

Participatieproces

Rond dit nieuwe retail- en horecabeleid is een zorgvuldig (participatie)proces doorlopen met de volgende resultaten:

- * Bezoek aan centrumgebieden: aandachtspunten voor het nieuwe beleid van lokale ondernemers en vastgoedeigenaren;
- * Ambtelijke ophaalrondes: aandachtspunten en ambities uit de verschillende beleidsterreinen en op de verschillende centrum- en ontwikkelgebieden. Daarnaast reacties van de betrokken medewerkers op de verschillende conceptversies vanuit economische zaken, ruimte, bereikbare stad, parkeren, vergunningen, veiligheid, inspectie & handhaving, sport & cultuur (evenementen), communicatie & participatie en juridische zaken.
- * Samen.rijswijk.nl: aandachtspunten per centrumgebied van alle belangstellenden en reacties op het conceptbeleid. In de bijlage 'Reactienota samen.rijswijk' zijn deze reacties per thema of gebied gebundeld en beantwoord, waarbij concrete aanpassingen in het conceptbeleid zijn onderstreept.
- * Informatieavond: alle retail- en horecaondernemers en vastgoedeigenaren uit de gemeente zijn uitgenodigd voor een plenaire presentatie en aansluitende gesprekken rond informatiepanelen. Er waren overwegend ondernemers uit de centra Oud Rijswijk en Henri Dunantlaan aanwezig. Hun opmerkingen zijn meegewogen in dit beleid.
- * Presentatie aan de raad: aanscherping van de retail- en horecavisie voor besluitvorming.

4. Beoogd effect

Het retail- en horecabeleid geeft op basis van de positionering, een analyse van het huidige aanbod, de woningbouwplannen, marktruimteberekeningen en de trends en ontwikkelingen:

- * een visie op de retail- en horecastructuur in Rijswijk
- * een toekomstperspectief per centrum
- * een beleidskader voor de uitvoering

Deze visie heeft een tijdshorizon 2030. Over circa vijf jaar, in 2028, wordt beoordeeld of eerdere actualisatie nodig is.

Deze ruimtelijk-economische visie op de gewenste retail- en horecastructuur:

- * speelt in op veranderende consumentenvoorkeuren en -gedrag en voorziet in een toekomstbestendige voorzieningenstructuur (ook in verschillende wijken);
- * biedt de gemeente kaders voor het te voeren beleid, het creëren van randvoorwaarden en het toetsen van marktinitiatieven;



- * biedt marktpartijen inzicht en (investerings)perspectief in de specifieke kansen en kwaliteiten van de afzonderlijke centrumgebieden en daagt uit tot investeringen op de juiste locatie;
- * vormt een bouwsteen voor de Omgevingsvisie die momenteel wordt ontwikkeld. Het beleid kan als onderdeel van de hoofdvisie of als een apart programma 'horeca en retail' worden ingepast.

5. Argumenten

Naar een toekomstbestendige voorzieningenstructuur in Rijswijk

Het nieuwe retail- en horecabeleid moet bijdragen aan een compleet en aansprekend voorzieningenaanbod voor het groeiend aantal inwoners en werkenden in Rijswijk, waarbij rekening wordt gehouden met de veranderende consumentenvoorkeuren en -gedrag. Het belang van de winkelfunctie in centra neemt af door de toename van het online winkelen. Bezoekers moeten worden verleid om fysieke winkels te bezoeken. Daarom bestaat een toekomstbestendig centrum uit een compacter gebied met een gevarieerde mix aan functies, met naast winkels meer ruimte voor horeca, leisure, zorg, maatschappelijke functies en diensten, ambachten en wonen. Dit nieuwe beleid bevat een vertaling naar een toekomstbestendige voorzieningenstructuur in Rijswijk.

Toetsingskaders voor initiatieven bieden duidelijkheid voor alle (markt)partijen

De beleidsregels voor de uitvoering zijn in dit retail- en horecabeleid samengevat in twee stroomschema's voor de permanente detailhandel of horeca en voor de ambulante handel. Deze stroomschema's helpen uitvoerders van het beleid en vergunningverleners om nieuwe initiatieven op het gebied van detailhandel, horeca en ambulante handel (waremarkten en standplaatsen) te toetsen. Bovendien bieden ze marktpartijen duidelijkheid over het gemeentelijk beleid en vergroot het hun bereidheid om te investeren.

Beleid voor internetverkoop en flitsbezorgdiensten

Naast de traditionele winkel met verkoop ter plaatse zijn er allerlei nieuwe vormen waar consumenten producten kunnen zien, afhalen en/of laten bezorgen. Dit retail- en horecabeleid biedt kaders waar welke vormen zijn toegestaan. Ook de horeca categorisering is hierop aangepast. Zo kan bezorghoreca uitgesloten worden in gebieden waar te veel overlast wordt veroorzaakt, bijvoorbeeld in voetgangersgebieden. Bestemmingsplannen die nog niet in lijn zijn met deze categorisering, worden bij de eerste herziening aangepast.

Geen ruimte voor zware horeca in Rijswijk

In Rijswijk is in de toekomst geen ruimte (meer) voor zware horeca met een aanzienlijke overlast op de omgeving op het gebied van geluid, veiligheid, geur en verkeer. Uitzonderingen zijn mogelijk en vallen onder de bevoegdheid van het collega van B&W.

Bouwsteen voor de omgevingsvisie en vertaling naar het omgevingsplan

Dit retail- en horecabeleid is zo integraal mogelijk opgesteld, zodat inpassing in de nieuwe omgevingsvisie en vertaling naar het omgevingsplan zo soepel mogelijk verloopt. Het omgevingsplan is het meest krachtige instrument dat de gemeente tot haar beschikking heeft om ruimtelijk beleid te voeren. In het omgevingsplan wordt bepaald waar wel en waar geen retail en horeca is toegestaan. De beleidsregels voor de uitvoering helpen hierbij.



6. Kanttekeningen

Voor toetsing is actualisatie van beleidsregels en verordeningen nodig

Gemeente Rijswijk beschikt reeds over diverse sectorale of gebiedsgerichte verordeningen en beleidsregels waar op dit moment initiatieven op het gebied van retail, horeca en ambulante handel aan worden getoetst. Actualisatie van enkele verordeningen en beleidsregels is nodig omdat ze zijn verouderd en niet in lijn zijn met dit nieuwe beleid (zie onder kopje '8. Vervolg').

Dit nieuwe retail- en horecabeleid geeft concrete inhoudelijke aanbevelingen tot het actualiseren of opstellen van specifieke verordeningen of beleidsregels, die bijdragen aan het bereiken van de beoogde voorzieningsstructuur.

Inzet leegstandsverordening ongeschikt voor Rijswijkse centrumgebieden

In het coalitieakkoord is afgesproken om de inzet van een leegstandsverordening te onderzoeken. De toepassing van een leegstandsverordening wordt door bureau DTNP niet geadviseerd. Met een leegstandsverordening kan bijgehouden worden welke panden in de gemeente leegstaan en kunnen eigenaren bij langdurige leegstand een nieuwe huurder toegewezen krijgen of een sanctie opgelegd krijgen als ze doelbewust hun pand leeg laten staan. Een leegstandsverordening is vooral nuttig op het moment dat er een structureel leegstandsprobleem is met langdurige leegstand én waarbij eigenaren van panden doelbewust panden leeg laten staan, bijvoorbeeld in afwachting van een huurder met hogere huurinkomsten of met de inzet om een woonbestemming te krijgen. Er zijn in de Rijswijkse centrumgebieden uiteraard enkele panden die langere tijd leegstaan, maar dit is niet een wijdverspreid probleem of een structureel leegstandsprobleem. Een leegstandsverordening is daardoor voor Rijswijkse centrumgebieden niet een geschikt instrument: het levert relatief veel administratieve lasten op, zonder dat er een wijdverspreid probleem opgelost wordt.

7. Financiën

De uitvoering van het retail- en horecabeleid vindt plaats binnen de beschikbare budgetten van het programma Economie en de overige betrokken programma's.

Daarnaast sluiten we zoveel mogelijk aan bij regionale investeringsagenda's met budgetten en verkennen de mogelijkheden voor kansrijke aanspraken op cofinanciering, bijdrageregelingen en regionale, landelijke of Europese subsidies.

8. Vervolg

Dit retail- en horecabeleid vraagt om:

- * vertaling naar de omgevingsvisie en omgevingsplan;
- * aanpassing van bestemmingsplannen die nog niet in lijn zijn met dit beleid;
- * actualisatie van beleidsregels en verordeningen rond markt- en standplaatsen, terrassen en uitstallingen, para-commerciële activiteiten;
- * actualisatie van het Beeldkwaliteitsplan Oud Rijswijk (in samenhang met de resultaten uit het lopende project Herinrichting Herenstraat).

9. Communicatie

Het retail- en horecabeleid wordt na vaststelling via de website, social media en met een persbericht breed gecommuniceerd naar alle ondernemers, inwoners en andere betrokkenen. Actief betrokken stakeholders worden proactief geïnformeerd.



10. Bijlagen
- Retail- en horecabeleid (Corsanr. 23.033669)
 - Reactienota samen.rijswijk (Corsanr. 23.033668)

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

H. Sahin



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 27 juni 2023
Gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders
d.d. 16 mei 2023

BESLUIT:

Het Retail- en horecabeleid Rijswijk vast te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 27 juni 2023

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin