



gemeente Langedijk



Heerhugowaard
Stad van kansen

RAADSINFORMATIEBRIEF / RAADSMEMO

Aan : De gemeenteraad van Langedijk en Heerhugowaard
Van : Burgemeester en wethouders Langedijk en Heerhugowaard
Opsteller : A.M. Beentjes
Datum : 09-11-2021
Onderwerp : Aantrekkelijke centrumgebieden Dijk en Waard

Geachte leden van de gemeenteraad van Langedijk en Heerhugowaard,

op 17 november 2020 hebben de gemeenteraden van Langedijk en Heerhugowaard de Retailvisie Dijk en Waard vastgesteld. In Langedijk is de motie 'Instellen Investeringsfonds lokale middenstand' aangenomen. In Heerhugowaard is de toezegging gedaan dat er jaarlijks een update wordt gegeven aan de raad over de Retailvisie Dijk en Waard. In deze memo worden uw geïnformeerd over beide en wordt een doorkijkje gegeven naar de speerpunten van volgend jaar.

Bij de begroting voor Dijk en Waard 2022 is in de lijst met opgaven en ontwikkelingen in totaal € 100.000 per jaar opgenomen voor de uitvoering van de Retailvisie en de Visie Werklocaties.

Terugkoppeling Uitvoeringsprogramma Retailvisie Dijk en Waard

In het uitvoeringsprogramma zijn diverse acties voor de verschillende gebieden voor de komende jaren opgenomen. Hieronder gaan we in op het onderdeel samenwerking en de kansenkaarten voor de dorpscentra Langedijk. In bijlage 3 is per actie uit het uitvoeringsprogramma de huidige stand van zaken aangegeven.

Samenwerking

De raad van Langedijk verzocht het college in een motie¹ te bezien welke vormen van samenwerking tussen ondernemers bij kan dragen aan het versterken van de dorpscentra. Er werd ook verzocht een voorstel te doen voor een investeringsfonds voor het aantrekkelijk maken van de lokale dorpscentra. Op dit moment wordt geen voorstel gedaan over een investeringsfonds en de dekking daarvan. Het college vindt dat samenwerking en draagvlak voor de concentratie van het winkels voorafgaand moet plaatsvinden aan het beschikbaar stellen van een investeringsfonds. Daarnaast bijt het verzoek van de gemeenteraad voor een investeringsfonds inmiddels met het uitgangspunt 'geen nieuw beleid' in de Kadernota voor Dijk en Waard². Dat schuiven we door naar volgend jaar. Het beoogde

¹ MOTIE – Instellen Investeringsfonds lokale middenstand (unaniem aangenomen op 17 november 2019)

² Het meerjarenperspectief in de kadernota bestaat normaliter uit autonome ontwikkelingen en beleidskeuzes. In de kadernota voor de nieuwe gemeente Dijk en Waard zijn geen beleidskeuzes opgenomen. De nieuwe raad krijgt de ruimte om invulling te geven aan nieuw beleid. Daarnaast hebben autonome ontwikkelingen effect op de financiële ruimte op de begroting.

effect van de motie – het versterken van de centrumgebieden – vormt een belangrijk uitgangspunt voor de speerpunten van aankomend jaar.

In een aantal gebieden zijn belangrijke stappen gezet:

- In Centrumwaard lag de nadruk het afgelopen jaar op het proces van democratische vernieuwing en de samenwerking tussen ondernemers. Om de samenwerking te bevorderen, ondersteunt de gemeente de ondernemers met een centrummanager.
- In Noord- en Zuid-Scharwoude verkennen we samen met ondernemers de mogelijkheden voor concentratie en samenwerking.
- In Middenwaard is de samenwerking in 'Zeg maar Hugo' geëvalueerd.

Kansenkaarten dorpscentra gemeente Langedijk als uitwerking van de motie

Naar aanleiding van de motie is een QuickScan uitgevoerd naar de kansen voor versterking van de dorpscentra in de gemeente Langedijk. Met name in Noord- en Zuid-Scharwoude zijn er kansen om retail te concentreren en een modern en compact winkelgebied te realiseren. Samen met ondernemers van de ondernemersvereniging AOL is een exacte gebiedslocatie aangewezen, die is uitgewerkt in een kanskaart. Er zijn ook mogelijkheden voor intensivering van samenwerking verkend. Voor meer informatie zie bijlage 2. De volgende stap is de concretisering van deze onderdelen.

Welke stappen gaan we het komende jaar zetten?

Het komende jaar zetten we specifiek in op het verder stimuleren van samenwerking tussen en met ondernemers en eigenaren en het versterken van de winkelgebieden door concentratie. Voor Beveland en Zuiderdel is het verkennen van de mogelijkheden voor het versterken van de fysieke inrichting en uitstraling van belang.

De kansen en uitdagingen voor de centrumgebieden in Dijk en Waard zijn divers en dynamisch. Dat vraagt om maatwerk per gebied. De gemeente is daarbij één van de stakeholders, naast (winkel)ondernemers, vastgoedeigenaren en inwoners. We gaan uit van een ondersteunende en faciliterende rol voor de gemeente, waarbij de insteek is vooral partijen in de betreffende gebieden bijeen te brengen. Daarnaast kan de gemeente bijvoorbeeld bijdragen aan:

- Voorwaardenscheppende rol (ruimtelijke ordening).
- Versterken kwaliteit openbare ruimte.
- Versterken bereikbaarheid en parkeren.
- Ondersteuning in noodsituaties.

1. Welke samenwerkingsmodellen zijn geschikt voor Dijk en Waard?

We blijven hierover het gesprek aangaan met de verschillende type ondernemers in Dijk en Waard om te zien waar hun behoeften liggen en hoe wij kunnen helpen. We doen dat stap voor stap en verbinden waar mogelijk kansen.

Er zijn in ieder geval drie opties:

- **Gemeentebreed ondernemersfonds:** Bij dit type wordt door middel van een opslag op de OZB op niet-woningen het fonds gevuld en herverdeeld naar projecten en gebieden.
- **Bedrijfsinvesteringszone:** Investeren in specifieke gebieden door ondernemers in dat gebied. Kan ook ingezet worden in gebieden waar daar op korte termijn behoefte aan is, als voorloper op een gemeentebreed ondernemersfonds.
- **Retailplatform:** Kennis uitwisselen en gesprekspartner gemeente.

In bepaalde gebieden werken retailers nu nog beperkt samen. In een aantal gebieden is er een winkeliersvereniging, maar hun slagkracht is vaak beperkt. Samenwerking van ondernemers vindt op allerlei manieren plaats. Er kan bijvoorbeeld onderscheid gemaakt worden naar locatie (gebiedsgericht) of naar type ondernemers (bijv. retailers). Daarnaast kan er een financiële component aan gekoppeld worden. Een stevige en structurele samenwerking draagt bij aan aantrekkelijke en sterke centrumgebieden.

Het is van belang het doel van de samenwerking scherp te hebben om te kunnen beoordelen welke vorm het beste voor de ondernemers werkt. De bedrijfskringen hebben aangegeven graag de mogelijkheden voor een gemeentebreed ondernemersfonds voor Dijk en Waard te onderzoeken. Eventueel kan de gemeente aanvullend budget beschikbaar stellen. Een deel van het totale budget gaat naar algemene projecten waar alle ondernemers van profiteren, bijvoorbeeld citymarketing. Daarnaast ontvangen ondernemers voor hun eigen bedrijventerrein of centrumgebied een bedrag dat ze gezamenlijk kunnen investeren in het gebied. Om dit te laten slagen is het van belang dat de ondernemers in de centrumgebieden zich verenigen en samen plannen maken voor het besteden van de budgetten.

2. Hoe kunnen we samen met ondernemers en eigenaren retail concentreren?

De gemeente kan, afhankelijk van de vraag, bijdragen door:

- Faciliteren van het gesprek.
- Verplaatsing te stimuleren door mee te werken aan (snelle) herbestemming van achter te laten locatie (bijvoorbeeld naar wonen).
- Herbestemmen van locaties waar winkelfunctie (al een lang tijd) niet meer in gebruik is (juridische borging van concentratie retail).
- Eventueel onderzoek te laten doen naar specifieke kansen of mogelijkheden.
- Begeleiding van ondernemers en/of eigenaren door een externe partij aan te bieden.

In de retailvisie 2020 is voor heel Dijk en Waarde een visie ontwikkeld en zijn per centrumgebied de aandachtspunten benoemd. Nu is het zaak per centrumgebied, samen met de ondernemers en eigenaren, te bepalen waar concentratie van retail kansrijk is. Door samen keuzes te maken, ontstaat een gedragen visie met kansen voor alle eigenaren. Het is van belang te beseffen dat dergelijke trajecten veel aandacht en tijd vragen van alle partijen.

In Noord- en Zuid-Scharwoude en Centrumwaard zijn de eerste stappen gezet om concentratie samen met ondernemers te onderzoeken. Ook de eigenaar van Middenwaard heeft bij ons aangegeven over de toekomst na te denken, zowel over het formaat als de functiemix.

Bijlagen

Bijlage 1	MOTIE – Instellen Investeringsfonds lokale middenstand
Bijlage 2	QuickScan kansen winkelgebieden en verspreide locaties Langedijk - kansenkaarten
Bijlage 3	Stand van zaken Uitvoeringsprogramma Retailvisie Dijk en Waard