

Raadsvoorstel en -besluit

2021-0116393

Retail- en horecabeleid

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor te besluiten:

1. Het retail- en horecabeleid vast te stellen.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

Met dit voorstel vragen we u het nieuwe retail- en horecabeleid vast te stellen, waarvan de ingangsdatum direct na uw vaststelling is. Daarmee vervalt de actualisatie van het detailhandelbeleid uit 2015 en de horecanota uit 2013. Nieuwe trends en ontwikkelingen vragen om een actualisatie van dit oude beleid, sommige zijn zelfs in een stroomversnelling geraakt door de coronacrisis. Het koopgedrag van de consument verandert. Er wordt steeds meer online gekocht en voor het doen van boodschappen kiest de consument voor grote supermarkten met een ruime keuze in aanvullende voorzieningen en horeca. En de beleving wordt steeds belangrijker, zowel in de beleving van een product als van winkelen of een horecabezoek.

Om in te spelen op nieuwe wensen van consumenten, staan ondernemers voor nieuwe uitdagingen. Dit nieuwe beleid integreert, verbreedt en vernieuwt het beleid op het gebied van detailhandel, dienstverlening en horeca. Omdat zij steeds meer met elkaar verweven raken kiezen we in dit beleid voor een integrale benadering. In deze inleiding leest u een korte samenvatting van de inhoud en het doorlopen proces.

Inbreng ondernemers als vertrekpunt

Tijdens eerdere ontmoetingen hebben ondernemers aangegeven dat de gemeente een meer concreet en doortastend economisch beleid moet voeren. Zij vroegen aandacht voor de kwaliteit van winkel- en uitgaansgebieden, stimuleren van samenwerking tussen ondernemers en het terugbrengen van versnippering. Met dit nieuwe retail- en horecabeleid geeft de gemeente invulling aan deze oproep en biedt ondernemers een duidelijk toekomstperspectief op de lange termijn.

Versterken door verbinden

Retail en horeca zijn essentieel voor een aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. Winkeliers, dienstverleners en horeca dragen daar allemaal aan bij en kunnen niet los van elkaar worden gezien. Er zijn veel kansen om elkaar te versterken, maar dat vraagt soms wel eerst om nieuwe initiatieven door te kiezen voor een nieuwe positionering. Daarbij is het beperken en voorkomen van leegstand uitgangspunt.

De gemeente bouwt geen winkels en runt geen restaurants, maar kan wel bijdragen aan nieuwe toekomstperspectieven en bundeling van krachten. Door te verbinden versterken we individuele ondernemers en het totale aanbod van retail en horeca met ruimte voor werkgelegenheid.

Voortzetting concentratiegebieden uit vorige beleid

Om verdere fijnmazigheid tegen te gaan vormden in het vorige detailhandelsbeleid (2012 en 2015) vier concentratiegebieden samen de hoofdstructuur voor detailhandel. Nieuwe vestigingen daarbuiten waren niet gewenst, met uitzondering van volumineuze branches. In de overige gebieden was uitbreiding van detailhandel niet gewenst en werd aangestuurd op transformatie.

Ook in het vorige horecabeleid (2013) werd ingezet op concentratie van horeca om overlast niet te verspreiden. Beide beleidsstukken zijn geïntegreerd en doorontwikkeld tot dit nieuw beleid.

Nieuwe toekomstbestendige hoofdstructuur als basis

In dit nieuwe beleid worden de concentratiegebieden gepositioneerd in een nieuwe hoofdstructuur, waarbij ze samen zorgen voor variatie voor de consument op de diverse schaalniveaus. Deze hoofdstructuur bestaat uit een compleet en veelzijdig aanbod op het gebied van retail en horeca, verdeeld over concentratiegebieden met ieder een eigen positie, verzorgingsgebied en (nieuw) profiel. Aangevuld met wat nodig is om invulling te (blijven) geven aan het beoogde profiel met de gewenste functies per gebied en de bijbehorende spelregels.

Mening ondernemers over conceptversie retail- en horecabeleid

Omdat de meningen van ondernemers in de retail en horeca essentieel zijn bij het ontwikkelen en vaststellen van nieuw beleid, zijn ze per brief uitgenodigd om in de maand juni te reageren op de conceptversie (27 mei 2021). Daarnaast heeft de gemeente oproepen gedaan om te reageren via een persbericht, een artikel in het Stadsnieuws, sociale media en branche- en ondernemersverenigingen. Tijdens een online bijeenkomst, per mail of in een gesprek hebben ondernemers gereageerd op de conceptvisie aan de hand van de volgende vragen:

- Is uw visie op de toekomst door de effecten van de coronacrisis veranderd?
- Geeft dit nieuwe beleid voldoende toekomstperspectief voor de retail en horeca in Zwijndrecht en Heerjansdam?
- Geeft het nieuwe beleid u als ondernemer voldoende duidelijkheid voor de toekomst?
- Wat is nodig om de doelen en ambities waar te maken?
- Wilt u verder nog iets kwijt?

Reacties ondernemers vormen de basis voor argumenten en kanttekeningen

In totaal hebben 13 ondernemers gereageerd op het concept retail- en horecabeleid: 8 ondernemers in de horeca, 4 in de retail en een ontwikkelende partij. De locaties van hun ondernemingen zijn zeer divers: 7 ondernemingen zijn gevestigd in te versterken concentratiegebieden (Walburg, Veerplein, Kort Ambacht en Heerjansdam), 4 zijn gevestigd op te transformeren locaties (De Lindt en solitaire gelegen) en 2 op een bedrijventerrein (De Geer en Groote Lindt).

De reacties van de ondernemers hebben geleid tot aanpassing of aanscherping van het concept beleid of vormen de basis voor de argumenten en kanttekeningen in deze notitie bij het vaststellen van dit beleid. In de bijlage vindt u de reacties van de ondernemers en hoe de gemeente deze heeft verwerkt.

Eerdere besluitvorming

Vrijgeven conceptversie Retail- en horecabeleid - Adviesnota

Beoogd effect

Vastgesteld retail- en horecabeleid dat ondernemers een duidelijk perspectief biedt voor de toekomst en de basis vormt voor de gemeente voor het toetsen van initiatieven en het in gang zetten van het versterken van kansrijke concentratiegebieden en het transformeren van locaties zonder toekomstperspectief. Daarnaast biedt het kaders op het gebied van retail en horeca bij het ontwikkelen van integraal beleid, zoals in het kader van Diztrikt Zwijndrecht.

Argumenten

1.1 Het beleid biedt een toekomstperspectief voor een aantrekkelijk Zwijndrecht met voldoende divers aanbod

Veel ondernemers vinden het beleid duidelijk en zien de nut en noodzaak voor het aanwijzen van concentratiegebieden voor retail en horeca, mits het aanbod divers genoeg blijft om als gemeente aantrekkelijk te blijven. Ondernemers geven aan dat het nieuwe beleid hen voldoende duidelijkheid biedt over de toekomst van de retail en horeca in Zwijndrecht. Met name voor ondernemingen in kansrijke concentratiegebieden is het perspectief positief.

1.2 Het beleid bevat de juiste ingrediënten en benoemt de verantwoordelijkheid van ondernemers

Het beleid biedt de juiste aanknopingspunten, gezien vanuit de rol van de gemeente. Ook ondernemers hebben hun verantwoordelijkheid als het gaat om hun toekomst. Zo bieden ondernemers een aanbod aan dat ook aantrekkelijk is voor consumenten buiten de gemeente. Bovendien blijft de toekomst altijd onzeker, net als het ondernemen zelf.

1.3 Het beleid biedt de mogelijkheid beter te sturen op de vestiging van afhaal- en bezorgservices

Het aantal fastfoodzaken met bezorg- en afhaalmogelijkheden in Zwijndrecht is relatief hoog en blijft groeien. Dit geeft veel overlast door de toename van verkeersbewegingen en afval op straat. Vestiging is relatief eenvoudig omdat afhaal- en bezorgservices in de categorie detailhandel vallen. Veel leegstaande panden met de bestemming detailhandel worden gevuld met nieuwe initiatieven op plaatsen die niet altijd even geschikt zijn. Dit kan leiden tot een ongewenste wildgroei aan afhaal- en bezorgservices en de aantasting van kansrijke winkelcentra, ook buiten de openingstijden van winkels. Om hier beter op te kunnen sturen, vallen deze zaken in dit nieuwe beleid in de categorie 'horeca'. Een nieuwe horecacategorie is toegevoegd waarin dit wordt samengevoegd met cafetaria (categorie B1).

1.4 Oproep van ondernemers: aan de slag!

Om de doelen en ambities in het beleid waar te maken is daadkracht nodig, van zowel de gemeente als van ondernemers en andere stakeholders.

Kantttekeningen

1.1 Het beleid biedt een onzekere toekomst voor ondernemers buiten concentratiegebieden

Het toekomstperspectief voor ondernemers hangt af van de locatie van hun bedrijf. Voor ondernemers buiten de concentratiegebieden is het toekomstperspectief minder duidelijk, met name voor ondernemers op te transformeren locaties die nog wel toekomst zien in hun bedrijf en voor wie verplaatsen naar een concentratiegebied (nog) geen optie is. Dat vraagt om een zorgvuldige uitwerking, een aanpak op maat en goed contact met de ondernemers ter plaatse.

1.2 Inzet op concentratiegebieden betekent aandacht voor parkeerruimte en mogelijke overlast

In de concentratiegebieden zijn nog wel wat uitdagingen om voldoende parkeergelegenheid te bieden en de overlast voor bewoners in de omgeving te beperken. Dit vraagt aandacht bij de uitvoering, planvorming en communicatie.

1.3 Het nieuwe beleid valt of staat met de uitvoering

De rol van de gemeente is essentieel bij de uitvoering en handhaving van dit nieuwe beleid. Per locatie en concentratiegebied is een uitwerking en aanpak nodig met duidelijkheid over mogelijkheden voor ondernemers. En het duidelijk communiceren bij veranderingen.

1.4 Zorgvuldigheid bij nieuwe horeca vestigingen op bedrijventerreinen

Er moet worden gewaakt dat nieuwe vestigingen buiten concentratiegebieden op bijvoorbeeld bedrijventerreinen niet uitgroeien tot nieuwe concentratiegebieden. Vestiging is alleen mogelijk als aangetoond wordt dat de behoefte er is en andere horeca niet in die behoeften kan voorzien en in uitzonderingsgevallen. Dat vraagt van de gemeente maatwerk en een integrale afweging.

1.5 Contacten met ondernemers zijn essentieel bij de uitvoering en nieuwe tegenslagen

Veranderingen vragen om zorgvuldige communicatie en intensieve contacten met ondernemers, zowel binnen als buitende concentratiegebieden. Niet alleen bij de uitvoering van dit beleid, maar ook voor ondersteuning en meedenken in de herstelfase en bij een eventuele nieuwe corona-uitbraak. Ondernemers hechten aan openheid en eerlijkheid en het nakomen van afspraken.

Extern draagvlak

Draagvlak bij ondernemers voor het ontwikkelen van nieuw retail- en horeca beleid door de gemeente bleek al uit de OndernemersTop met ruim 70 ondernemers in 2019. Participatie van ondernemers door het delen van het conceptbeleid vóór vaststelling helpt het draagvlak vergroten. Uit een respons van 13 ondernemers om te reageren op het concept Retail- en horecabeleid kan niet de conclusie worden getrokken dat er een breed draagvlak is onder ondernemers voor dit nieuwe beleid. Wél geeft het een breed beeld van wat leeft onder ondernemers.

Duurzaamheid

N.v.t.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

- Medewerkers van de gemeente toetsen initiatieven (onder andere) aan het vigerende bestemmingsplan en het retail- en horecabeleid. Bestemmingsplannen en regelgeving moeten op bepaalde punten worden aangepast (zoals verandering van bestemmingen bij transformatie en de verfijning van de horecacategorieën).
- Het versterken van de kansrijke concentratiegebieden moet verder in gang worden gezet, evenals het transformeren van locaties zonder toekomstperspectief. Daar waar het geen onderdeel uitmaakt van lopende plannen (zoals Kort Ambacht) of integrale planvorming (zoals in het kader van Diztrikt Zwijndrecht), is een pro-actieve aanpak denkbaar. Bijvoorbeeld bij het transformeren van winkelstrips of solitair gelegen ondernemingen en het aanscherpen van regelgeving en bestemmingsplannen.
- Het retail- en horecabeleid vormt onderdeel van de te ontwikkelen Economische Strategie en de uitvoering wordt ingebracht als agendapunt op de te ontwikkelen Economische Agenda, in samenwerking met ondernemers en andere stakeholders. In 2022 wordt de economische strategie en de economische agenda aan de gemeenteraad voorgelegd

Communicatie/publicatie/participatie

Na vaststelling van het retail- en horecabeleid door de gemeenteraad wordt deze gepubliceerd op de website van de gemeente Zwijndrecht. Daarnaast gaat er een persbericht uit en volgt berichtgeving via sociale media en de digitale nieuwsbrief Zwijndrecht Onderneemt. Op die manier vindt er enerzijds een terugkoppeling plaats over de stand van zaken en de resultaten van de participatie. Anderzijds biedt het de kans om nogmaals uit te leggen waarom dit nieuwe beleid nodig is.

Personeel/organisatie/SCD

Voor de uitvoering van het retail- en horecabeleid wordt zo veel mogelijk aangehaakt op lopende initiatieven en trajecten.

Financiën

N.v.t.