

Raadsvoorstel

Retail- en horecavisie 2021 - 2023

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 8 juni 2021
Portefeuillehouders: : R. ter Hark en J.P. van den Berg
Programma : Economie
Zaaknummer : 150204

Voorgesteld besluit

- I. De Retail- en horecavisie vast te stellen.
- II. Een bedrag ad. € 1.711.300 ,- beschikbaar te stellen voor het uitvoeringsprogramma (€ 1.026.000,- in 2021, € 328.900,- in 2022 en € 356.400,- in 2023) en dit te dekken uit de algemene reserve.

Kern van het voorstel

Door de samenvoeging van Noordwijkerhout, de Zilk en Noordwijk is er behoefte aan een integrale visie op het gebied van retail en horeca. Beide sectoren spelen een belangrijke rol in de economische, toeristische en maatschappelijke functie van de gemeente Noordwijk. Met een actuele retail- en horecavisie wil de gemeente Noordwijk de bestaande centra versterken en behouden.

Aanleiding

Voor de gemeente Noordwijk vormen retail en horeca twee belangrijke pijlers in de lokale economie. In de gemeente Noordwijk zijn innovatie, het tegengaan van leegstand en verschraving van het voorzieningenaanbod belangrijke uitdagingen. De gemeente Noordwijk wil de bestaande winkelcentra versterken en behouden. Zodat inwoners dagelijkse boodschappen bij voorkeur dichtbij huis kunnen blijven doen en optimaal wordt ingezet op de samenhang met recreatie en toerisme. De winkelcentra in de gemeente verschillen in omvang, identiteit, positie en perspectief naar de toekomst toe, wat samenkomt in één gemeentelijke retail- en horecavisie.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

- **Inspiratiedocument:** een inspirerende visie voor ondernemers, vastgoedeigenaren en de gemeente Noordwijk met ambitie welke de basis vormt voor de uitvoering.
- **Toetsingskader:** een praktisch (sturings)instrument voor nieuwe retail- en horeca-initiatieven.
- **Basis voor uitvoering:** zowel vanuit juridisch-planologisch oogpunt bij vernieuwing van bestemmingsplannen en vergunningen als concrete projecten die in het uitvoeringsprogramma zijn benoemd om de ambities te realiseren.

Wat gaan we daarvoor doen?

Beslispunt I: De Retail- en horecavisie vaststellen.

Argumenten

De retail- en horecavisie wordt inclusief het uitvoeringprogramma (bijlage, beknopt) vastgesteld. Voor een optimale en toekomstbestendige retail- en horecastructuur in de gemeente Noordwijk zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd in de visie:

Algemene uitgangspunten voor de hoofdstructuur

- Prioriteit inzetten op kwaliteit hoofdstructuur.
- Concentratie recreatieve retail binnen vitale kernen.
- Basis boodschappenaanbod voor leefbaarheid.
- Perifere detailhandel handhaven.
- Concentratie en kwaliteitsversterking horeca.
- Verbinding van onderscheidende kernen.
- Basisvoorwaarden op orde voor goed functioneren.
- Nieuwe initiatieven afwegen vanuit hoofdstructuur.
- Duurzaam ruimtegebruik.
- Structurele samenwerking voor een sterk Noordwijk.
- Marketing & promotie.

Uitgangspunten supermarkten

- Een supermarktontwikkeling mag niet leiden tot onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, de hoofdstructuur voor retail en horeca in de gemeente én/of de leefbaarheid in de kernen.
- Vergroting dan wel verplaatsing van bestaande supermarkten heeft de voorkeur boven nieuwvestiging.
- Verplaatsing van een supermarkt is mogelijk wanneer aansluiting wordt gezocht bij andere bestaande winkels in een centrumgebied.
- Supermarkten groter dan 2.000 m² wvo zijn niet aan de orde, om de bestaande, fijnmazige structuur te behouden.
- Nieuwe solitaire supermarkten zijn niet gewenst. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande structuur.

Uitgangspunten perifere detailhandel

- Er wordt voorzichtig omgegaan met toevoegen van winkelmeters op perifere en solitaire locaties.
- Perifere vestiging van retail is enkel toegestaan voor de klassieke PDV-branches, aansluitend bij provinciale beleidskaders.

Uitgangspunten overige vormen van retail

- Afhaal- en brengpunten zonder etalage/showroomfunctie kunnen eventueel ook gesitueerd worden op goed bereikbare plekken buiten de centrumgebieden.
- In het winkelcentrum zijn deze afhaal- en brengpunten zonder etalage/showroomfunctie niet gewenst.
- Tijdelijke winkels faciliteren in centra: pop-up stores, seizoenswinkels en tijdelijke niet-winkelfuncties, kunnen een bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid, diversiteit en kwaliteit in een centrumgebied.
- De gemeente Noordwijk staat in principe positief tegenover blurring, mits het een ondergeschikte functie betreft en past binnen de wettelijke kaders. Er moet daarbij zorgvuldig omgegaan worden met blurring in de centrumgebieden ten opzichte van strand & boulevard (KWB).
- Buiten de kernen zijn enkele uitzonderingen mogelijk voor de vestiging van kleinschalige en ondergeschikte retail.

Uitgangspunten horeca

- Focus op het bestaande aanbod, geen substantiële uitbreiding (beperkte marktruimte, corona, recessie).
- Kwaliteitsversterking, productverbreding en nieuwe doelgroepen aantrekken (jongeren, expats, natuurgenieters, etc.), door middel van aandacht voor presentatie, uitstraling (openbare ruimtes), terrasinrichting en bereikbaarheid.
- Sterkere profilering horeca in het hogere marktsegment (aanbod, presentatie, marketing).
- Nadrukkelijker inspelen op specifieke gebiedskwaliteiten/doelgroepen (alle centrumgebieden). Met een ondersteunende rol voor retail in de centrumgebieden.
- Groter accent op gezond, streekeigen en fair trade producten, aansluitend op de identiteit van Noordwijk en kuuroordstatus.
- Geen verdere solitaire vestiging van horeca. Extra horeca buiten de centra is alleen wenselijk indien het duidelijke meerwaarde heeft voor een andere hoofdfunctie (hotel, vakantiepark, recreatievoorziening, maatschappelijk, etc.) of ter versterking van de kuuroordstatus van Noordwijk.
- Verdere versterking van de samenwerking van de horecasector met retail, toeristische partners en Noordwijk Marketing.
- Paracommercie. Dit onderwerp heeft vooral betrekking op het aanbieden van horeca-activiteiten door verenigingen en stichtingen, vaak met inzet van vrijwilligers. Essentieel is dat horeca hier aantoonbaar gelieerd is aan de specifieke hoofddoelstelling, dus primair gericht op de eigen leden en met openingstijden die aansluiten op de hoofdactiviteit.

Uitgangspunten per centrumgebied

Noordwijk aan Zee centrum

- Noordwijk aan Zee meer als een merk positioneren.
- Een compleet en onderscheidend aanbod in retail met ondersteunende horeca om de verblijfsduur van bezoekers te verlengen en een 'huiskamer' te bieden binnen Noordwijk Zee
- Geen transformatie (bestemmingsplanwijziging) naar de functie wonen op de begane grond, binnen het aangegeven deel van het centrumgebied.
- De kuuroordstatus betekent een extra impuls en unique selling points (USP) in de productontwikkeling en vernieuwing.
- Een brancheringsplan opstellen.
- Een kwaliteitsslag in de uitstraling, met name in de openbare ruimte én uitstraling van het vastgoed om beter aan te sluiten bij het onderscheidend vermogen van Noordwijk.

- Beleving in de verbinding tussen centrum en zee, dat zowel ruimtelijk sterker vormgegeven kan worden, als ook met activiteiten die bezoekers verleiden van het ene naar het andere gebied te bewegen.
- De basis 'schoon, heel en veilig' op orde met een kwaliteitsimpuls in de schoonmaak, graffiti-verwijdering, voldoende ruimte voor parkeren en scooters, voldoende verlichting en adequate handhaving.
- Extra voorzieningen voor fiets- en scooter parkeren met faciliteiten voor elektrische fietsen.
- Een gastvrije ontvangst van bezoekers door goede bereikbaarheid en door extra parkeergelegenheid voor auto's in de directe omgeving van het centrum tegen passende parkeertarieven zodat dit geen belemmering oplevert voor bezoekers.
- Goede informatievoorziening over de activiteiten en bestemmingen in Noordwijk aan Zee. Interactieve digitale informatievoorzieningen (bijvoorbeeld grote smartphonezuilen) voor de bezoekers aan het winkelgebied en adequate gastvrije handhaving zijn daarbij van belang.
- Herontwikkeling van het Vuurtorenplein als unieke en beeldbepalende plek van Noordwijk in verbinding met boulevard en strand.

Noordwijk Binnen

- Het verbeteren van de bereikbaarheid en de parkeervoorzieningen zodat het gebied een hoge waardering van de consument krijgt .
- Het realiseren van aantrekkelijk, geclusterd fietsparkeren met oplaadmogelijkheden.
- De bezoekersaantallen en verblijfsduur laten toenemen in Noordwijk Binnen
- Noordwijk Binnen meer als een merk positioneren.
- Het verbinden van de kern met de historie & het toevoegen van cultuur door beleving in de openbare ruimte, zowel in voorzieningen als in activiteiten (zoals markt, kermis en proef Noordwijk).
- Optimaliseren boodschappencentrum met een moderne supermarkt en sterke versspecialiteiten. Maar ook niet-dagelijkse winkels, cultuur, de waren-markt, thematische markten en horeca met terrasruimte. Dit aanbod aanvullen met publieksgerichte functies, waaronder diensten en ambachten als link naar het verleden.
- Het ontwikkelen van het gebied Bronckhorstraat/Raadhuisstraat. De gemeentelijke visie om dit gebied een invulling te geven wat past binnen de kaders van het centrumgebied. Dit kan bijvoorbeeld een supermarkt zijn die de positie van Noordwijk Binnen als boodschappencentrum plus versterkt. Het is wenselijk om ook extra ontsluiting aan de zijde van de Kerkstraat te realiseren indien een supermarktontwikkeling plaats gaat vinden, om zo doorloop te creëren langs het centrumgebied.
- De basis van 'schoon, heel & veilig' op orde, met extra aandacht voor voldoende verlichting en parkeergelegenheid voor fietsen, als ook faciliteiten voor elektrische fietsen.
- Leegstand zoveel mogelijk invullen met publieksgerichte functies, geen transformatie (bestemmingsplan-wijziging) naar de functie wonen op de begane grond, binnen het aangegeven deel van het centrumgebied.
- Optimaliseren van verkeerscirculatie om daarmee knelpunten in bereikbaarheid en bevoorrading te verhelpen op een zodanige wijze dat dit positie van het centrum versterkt en tevens de leefbaarheid ten goede komt
- Aandacht voor voldoende parkeervoorzieningen aan alle vier de zijden van het centrum voor bezoekers en bewoners.
- Kerkstraat zuidoost/Van Limburg Stirumstraat. Vormt de verbinding tussen het winkelgebied en historisch Noordwijk Binnen. De inrichting, uitstraling en sfeer van het oude centrum dient doorgetrokken te worden in dit deel van de Kerkstraat.
- Reclamebeleid dat bijdraagt aan de versterking van de beleving van winkelstraat.

Noordwijkerhout

- Het centrumgebied vullen met gevarieerd aanbod (specialisme, vers en kwaliteit).
- Opstellen van een branchering om de invulling van de panden te verbeteren.
- Het bezoeks-motief kent een accent in recreatie en ontmoeting. Er dient een duidelijke koppeling te worden gemaakt met het DNA. Meer dagrecreanten en verblijfsrecreanten.
- Meer bezoekers en hogere bestedingen van dag- en verblijfsrecreanten in de omgeving en daarmee bestedingen in het centrum Noordwijkerhout.
- Verdere uitvoering van de Centrumvisie vastgesteld in 2016 door inzet actieve acquisitie op een centrumgebied conform de plankaart en een gevarieerd aanbod, waarbij nieuwe ondernemers worden aangetrokken.
- Ontwikkeling van het centrum tot een compleet aanbod in boodschappen plus specialisten en een ontmoetingsfunctie in aantrekkelijke omgeving met horeca en terrassen rond de Witte Kerk. Mogelijkheid onderzoeken om een beperkte autoluwe periode tijdens de zomerperiode in te voeren.
- Binnen het (afgebakend) centrumgebied, de leegstand zoveel mogelijk invullen met publieksaantrekkende functies, geen transformatie naar de functie wonen op de begane grond in dit gebied.
- De basis 'schoon, heel en veilig' op orde met een kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte, waarvan Keurmerk Veilig Ondernemen onderdeel uitmaakt.
- Voldoende fietsparkeren, faciliteiten voor elektrische fietsen en adequate handhaving, leefbaarheid en onderhoud/beheer.
- Recreatieve routes, betere uitstraling en aanbod gericht op een gezonde leefstijl, jaarrond bestemming en meer 'beleving'
- Verbinding met de andere kernen.
- Sterkere relatie met de Bollenstreek.
- Invulling geven aan en 'verzilveren' van kuuroordstatus met Noordwijk Marketing en de relatie met bestemmingen als de gebieden strand, zee, meer, duin, bos en bloemen
- Het verbeteren van de wandel- en fietsroutes.

De Zilk

- Zorgen dat De Zilk een onderdeel wordt van Noordwijk Marketing zodat de buitenwereld beter op de hoogte is van wat De Zilk te bieden heeft wat betreft recreatiemogelijkheden en bezienswaardigheden.
- Bereikbaarheid van het dorp verbeteren en recreatie stimuleren in de omgeving
- Zorg dat recreanten die nu De Zilk passeren, blijven hangen in het dorp, in de horeca of komen wandelen en fietsen.
- Het behouden van het huidige retail- en horeca-aanbod om de kwaliteit te waarborgen.
- Ervoor zorgen dat De Zilk een plek met jaarrond toerisme wordt.
- De realisatie van een full service supermarkt in de kern om de leefbaarheid een kwaliteitsimpuls te geven op de korte termijn.
- Het verlichten van de parkeerdruk in De Zilk door te kijken naar diverse oplossingen (bijvoorbeeld blauwe zones).
- Het creëren van een (kleine) VVV-achtige voorziening in De Zilk zodat bezoekers weten wat voor recreatiemogelijkheden en bezienswaardigheden er in De Zilk te vinden zijn. Of dit op een andere wijze binnen de gemeente Noordwijk borgen.
- Beter reclamebeleid (bewegwijzering, vlaggenmasten en meer) om De Zilk beter op de kaart te zetten en onderdeel te laten worden van Noordwijk marketing.

Strand & Boulevard

- Behoud van het bestaande (kwantitatieve) aanbod strandpaviljoens. Rekening houdend met de concurrentiepositie van de horeca op het strand en boulevard, betekent dit dat nieuwe paviljoens niet wenselijk zijn. In de nog vast te stellen Nota Strandbeleid 2021 zal hier aandacht aan geschonken worden
- Brede doelgroepen komen jaarrond.
- Meer inzetten op wellness-voorzieningen (kuuroord).
- Bezoekers combineren verschillende deelgebieden.
- Opstellen van een branchering om de invulling van de panden te verbeteren.
- De verbinding tussen boulevard en strand versterken.
- Attractieve ruimtelijke verbinding naar het centrum, met bijpassende functies, i.c.m. herinrichting Palaceplein. De huidige gemeentelijke visie is om het plein herin te richten tot een plein met verblijfsfunctie.
- Terughoudend beleid t.a.v. reclame-uitingen (borden, vlaggen, parasols, etc.) en activiteiten met hard (versterkt) geluid op het strand. Dit vanwege primaire insteek van Noordwijk op allure, kwaliteit, ontspanning, onderscheidend van andere zeebadplaatsen (vermaak).
- Verkeersveiligheid van de boulevard verbeteren tot een autoluwe zone en een ontspannen verbinding naar het strand.
- Bereikbaarheid en parkeren met extra parkeercapaciteit en geconcentreerde en adequaat ingerichte fiets-parkeerplaatsen.

Beslispunt II: Een bedrag ad. € 1.711.300,- beschikbaar stellen voor het uitvoeringsprogramma (€ 1.026.000,- in 2021, € 328.900,- in 2022 en € 356.400,- in 2023) en dit te dekken uit de algemene reserve.

Binnen de bestaande budgetten kan het uitvoeringsprogramma niet worden gefinancierd. Het is daarom noodzakelijk om deze gelden vanuit de algemene reserve te onttrekken. Het benodigde bedrag ad. € 1.711.300,- zal daarom als volgt uit de algemene reserve worden gedekt.

2021: € 1.026.000,-

2022: € 328.900,-

2023: € 356.400,-

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

De opgestelde visie kan worden beïnvloed door de pandemie of bijvoorbeeld door marktontwikkelingen. Bij het opstellen van deze visie zitten de retail en horeca in een zware beproeving en misschien wel een totaal nieuwe realiteit. Het is maar de vraag of alle ondernemers de enorme teruggang in consumentenbestedingen als gevolg van het coronavirus kunnen dragen. In deze fase is niet goed te voorspellen wat de economische impact precies zal zijn, maar dat deze zal zeker groot zijn. Vasthouden aan de uitgangspunten, maar niet dogmatisch, is belangrijk. Structurele monitoring/verantwoording is derhalve een voorwaarde voor het slagen van de visie.

Wat mag het kosten?

Kosten:	2021	2022	2023
Uitvoeringsprogramma	€ 1.026.000,-	€ 328.900,-	€ 356.400,-
Dekking:			
Algemene reserve	€ 1.026.000,-	€ 328.900,-	€ 356.400,-

Het totaalbedrag ad. € 1.711.300,- bestaat uit de professionalisering van de gemeentelijke organisatie (een ambtelijke projectleider met werkbudget voor drie jaar), verplaatsing/saneringsregeling voor ondernemers,

versterking van de marketing van de gebieden en een aantal kleine projecten om de retail en de horeca te versterken.

Dekking

Met dit voorstel wordt een totaal benodigd bedrag ad. € 1.711.300,- (€ 1.026.000,- in 2021, € 328.900,- in 2022 en € 356.400,- in 2023) te dekken uit de algemene reserve.

Algemene reserve

De algemene reserve is toereikend om deze bedragen in 2021 t/m 2023 (totaal van € 1.711.300,-) te dekken.

Stand algemene reserve op 01-01-2021 (zonder uitname 2021 uitvoeringsprogramma) : € 14.173.343,-

Stand algemene reserve op 01-01-2022 (zonder uitname 2022 uitvoeringsprogramma) : € 7.763.185,-

Stand algemene reserve op 01-01-2023 (zonder uitname 2023 uitvoeringsprogramma) : € 5.843.187,-

Betrokken partijen/participatie

Vertegenwoordigers horeca, vastgoed en retail vanuit:

- Noordwijkerhout centrum
- Noordwijk binnen centrum
- Noordwijk zee centrum
- De Zilk
- Noordwijk strand en boulevard
- Koninklijke Horeca Nederland

Communicatie

Publicatie via de officiële kanalen.

Verdere procedure en planning

Na vaststelling van de retail- en horecavisie zal gestart worden met het uitvoeringsprogramma.

Bestuurlijk kader

- Ladder voor duurzame verstedelijking: in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.
- Dienstenrichtlijn ten aanzien van brancheringsbeperkingen.
- Omgevingsvisie provincie Zuid-Holland.

Bijlage(n)

- Bijlage A Retail- en Horecavisie inclusief uitvoeringsprogramma.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester