

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.174252 / D.1294272
Datum document	2 maart 2022
Onderwerp	vaststelling programma detailhandel en kantoren Huizen
Opsteller	Noord, Richard van
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	G. Rebel
Vergadering van	Fysiek Domein
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	7 maart 2022

Toelichting besluit

- | | |
|---------------|---|
| Advies | <ol style="list-style-type: none"> 1. Instemmen met bijgevoegde programma's detailhandel (bijlage 1) en kantoren (bijlage 2) die in samenspraak met actoren en ondersteuning van bureau Stec tot stand zijn gekomen. 2. De commissie Fysiek Domein door middel van bijgevoegde mededeling (bijlage 3) van wethouder Rebel, informeren over de vastgestelde programma's detailhandel en kantoren. |
|---------------|---|

Gewijzigd besloten

- | | |
|-------------------|---|
| Aanleiding | Op 28 april 2021 heeft uw college ingestemd met twee offertes van bureau Stec voor het opstellen van een programma kantoren en een programma detailhandel (bijlage 4). Bij de Provincie Noord-Holland is voor de werkzaamheden op basis van de HIRB+ regeling subsidie gevraagd. Deze aanvragen zijn beide |
|-------------------|---|

gehonoreerd.

Met de programma's moet voorkomen worden dat er bij nieuwe initiatieven beslissingen worden genomen die er in de toekomst voor zorgen dat er onomkeerbare stappen worden gezet. Daardoor kan onvoldoende werkruimte over blijven en/of een nieuwe invulling plaatsvinden die onvoldoende aansluit bij de behoefte. De ingediende initiatieven zijn hangende dit proces aangehouden.

Met dit voorstel adviseren wij u over het vervolg.

Kaders

- Coalitieakkoord 2018 - 2022 'Vitaal en Verbindend' "3.9.6 De bestemming bedrijven en kantoren blijft gehandhaafd gelet op de schaarste op dit gebied".
- Detailhandelsbeleid Gemeente Huizen 2010
- Detailhandelsbeleid Provincie Noord-Holland 2015 - 2020
- Actieplan platform DeNieuweWinkelStraat (DNWS) 2016
- Regionaal detailhandelsvisie - Bureau Stedelijke Planning 2019
- Beleid toekomstbestendige werklocaties 2014
- Definitieve RVO rapportage Huizermaatweg 2015
- Regionaal Onderzoeksrapport werklocaties Gooi en Vechtstreek bureau Stee 2017
- Regionale studie door bureau BVR naar nieuwe werklocaties 2019
- Regionale studie van Ecorys eind 2020 Kustvisie Huizen (2019)

Doel/beoogd effect

Het verkrijgen van een kwantitatieve analyse van de werkgebieden en het in samenspraak met actoren opstellen van een afwegingskader met kwalitatieve aspecten waaraan initiatieven getoetst kunnen worden. De programma's (met name de afwegingskaders) vormen bouwstenen voor het Omgevingsplan in het kader van de Omgevingswet.

Argumenten

1.1 De programma's zijn met input van actoren ontwikkeld en zorgen ervoor dat een zorgvuldige afweging van initiatieven mogelijk wordt.

Voor het opstellen van de programma's zijn dialoogsessies met actoren gehouden. Daarbij waren naast bureau Stec en de gemeente, makelaars, initiatiefnemers, vastgoedeigenaren en vertegenwoordigers van de HOF en ZCH aanwezig. Door bureau Stec is bij de kick-off een presentatie gegeven over onder andere de reden voor het opstellen van de programma's, de werkgebieden, ontwikkelingen en trends, vraag en aanbod en

voorlopige conclusies. Vervolgens is input bij actoren opgehaald welk verwerkt is in de programma's.

Gelet op de vele initiatieven was het streven erop gericht eind 2021 de definitieve versies van de programma's aan te kunnen bieden. Gelet op de extra gewenste consultatie voor het programma kantoren en de consultatie van de concept versies, is hier iets meer tijd overheen gegaan.

De binnengekomen reacties op de programma's zijn bijgevoegd. Met daarbij aangegeven hoe hiermee is omgegaan. Deze hebben deels geleid tot nuanceringen in de programma's (**bijlage 5**).

NB. Op vrijdag 11 februari jl. hebben wij een voorinzage gekregen met betrekking tot de nieuwe Koop Stroom Onderzoek (KSO 2021) gegevens. Wij hebben deze cijfers gescreend en een aantal vragen hierover gesteld aan de opsteller. Reden voor deze vragen is dat sommige cijfers, gegevens niet of onvoldoende geplaatst kunnen worden. Daarbij hebben we in overleg met STEC gezien of de cijfers nog tot andere inzichten leiden voor het programma detailhandel. Dat is niet het geval.

1.2 Vaststelling van de programma's is een bevoegdheid van uw college.

De programma's vormen een toetsingskader voor initiatieven. Dit laat onverlet dat de ruimtelijke afweging die in het kader van de te volgen ruimtelijke procedure moet plaatsvinden, afhankelijk van de situatie, nog steeds bij de raad ligt. Daarbij merken we wel op dat bij de huidige wetgeving bij een verbouw+ gebruikswijziging uw college bevoegd is. Gaat het om nieuwbouw en/of herziening bestemmingsplan, dan is de raad bevoegd.

2. Het is wenselijk om de commissie te informeren over de programma's.

In de brief van 16 maart 2021 aan de gemeenteraad, waarmee vragen van de fractie Leefbaar Huizen zijn beantwoord, is aangegeven dat uw college nieuw beleid gaat ontwikkelen voor de toekomstige behoefte aan fysieke winkelruimte en kantoorlocaties (**bijlage 6**). Daarbij heeft u aangegeven de raad uiteraard te zullen informeren over de uitkomsten. Met de mededeling en de bijgevoegde definitieve programma's geeft u hier uitvoering aan.

Kanttelingen Niet van toepassing.

Alternatieven Niet van toepassing.

Financiën | De financiële aspecten zijn in het eerdere collegevoorstel meegenomen (zie bijlage 4).

Participatie | De programma's zijn in overleg met actoren tot stand gekomen.

Communicatie |

Uitvoering en evaluatie | Indien u instemt met het voorstel worden:
1. bijgevoegde mededeling met programma's aan de commissie Fysiek Domein gestuurd;
2. de programma's met nadere informatie op de gemeentelijke website geplaatst;
3. de programma's door de werkgroep bouwplannen gebruikt voor het toetsen van de initiatieven;

Geheimhouding | niet van toepassing

Mede geadviseerd door |

Bijlagen |
1. Programma detailhandel
2. Programma kantoren
3. Mededeling wethouder Rebel
4. Collegebesluit 28 april 2021
5. Reacties op programma's met beantwoording/ verwerking
6. Brief aan de gemeenteraad d.d. 16 maart 2021