Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp: Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad
BBV nr.: 2016/424579

1. Inleiding

Voor u ligt de nieuwe detailhandelsvisie. De nieuwe detailhandelsvisie biedt voor de jaren 2016-2020 het beleidskader voor toekomstige ontwikkelingen in de detailhandelssector in de gemeente. De nieuwe visie verschaft bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en ontwikkelaars duidelijkheid over de gewenste ruimtelijke structuur van de detailhandel in de gemeente en over de ontwikkelingsrichting daarvan. Het is een toetsingskader voor nieuwe initiatieven waar gemeentelijke medewerking vereist is. En het prikkelt ondernemers tot het benutten van de kansen die Haarlem hen op dit terrein brengt.

Het college heeft bij besluit 2014/232783 de ontwerp detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad vrijgegeven voor de inspraak. De ontwerp detailhandelsvisie en de zienswijzen daarop zijn besproken in de raadscommissie Ontwikkeling. Dit gaf aanleiding tot een raadsdiscussiebijeenkomst met de ondernemers in Haarlem. Er is recent een brainstormsessie met de partners in de stad georganiseerd over Haarlem Winkelstad 2040. Daarnaast heeft de behandeling in de raadscommissie van het collegebesluit 2016/134523 aanleiding gegeven tot een aangepaste detailhandelsvisie met actuele cijfers meer gericht op de toekomst. In de notitie van zienswijzen zijn de reacties samengevat en is aangegeven of dit tot een aanpassing op het ontwerp heeft geleid. De informatienota 2016/279508 over de ontwikkeling van de Oostpoort en het bij collegebesluit 2016/374156 qua onderbouwing voor het parkeren aangepaste bestemmingsplan Schalkstad 1e fase is aan de raadscommissie op 13 september voorgelegd. Het college biedt de nieuwe detailhandelsvisie nu ter vaststelling aan.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad vast te stellen.

   In de detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad staan de volgende speerpunten:
   - Prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden.
   - Detailhandel die bijdraagt aan een aantrekkelijke, toekomst bestendige (binnen)stad.
   - Een vitale, dynamische en concurrerende detailhandel structuur: ruimte geven aan kwaliteit en innovatie inspelend op de toekomstige trends zoals de groeiende grensvervaging tussen detailhandel en andere branches (o.a. horeca 'blurring').
   - Behoud van een fijnmazige winkelstructuur: dagelijkse boodschappen op een aanvaardbare afstand ook in het kader van langer zelfstandig wonen.
   - Voorkómen van bovenmatige leegstand door het opstellen van een actieplan leegstand samen met de stakeholders in de stad.
   - Internet-afhaalpunten situeren in bestaande winkelcentra.

3. Beoogd resultaat

De detailhandelsvisie geeft aan hoe de winkelstructuur versterkt kan worden om de winkelvoorzieningen in Haarlem afgestemd te houden op de veranderde vraag van de consument. De visie is daarmee een van de instrumenten uit het vastgestelde

uitvoeringsprogramma van de Economische Agenda Haarlem Samen Doen (BBV 2015/497123), en heeft als doel de positie van Haarlem als de beste winkelstad van Nederland verder uit te bouwen.

4. Argumenten

De detailhandelsvisie draagt bij aan de programmabegroting 2016-2020
In de detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad is de hoofwinkelstructuur en de aanvullende winkelstructuur aangegeven, waardoor de gemeente bijdraagt aan de doelstelling van een hoogwaardiger ondernemingsklimaat (programmalijn 4.2. Economie)

De detailhandelsvisie draagt bij aan de uitvoering van de Economische Agenda Haarlem Samen Doen
De detailhandelsvisie draagt bij aan het in de Economische Agenda Haarlem Samen Doen opgenomen uitvoeringsprogramma om nieuwe winkelontwikkelingen niet alleen regionaal, maar ook lokaal af te stemmen en te blijven inspelen op nieuwe trends en ontwikkelingen.

Aansluiting op de provinciale en regionale beleidsuitgangspunten
De speerpunten in de detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad sluiten aan op de provinciale en regionale beleidsuitgangspunten.

Toetsingskader voor nieuwe winkelplannen,
De detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad biedt naast de provinciale en regionale detailhandelsvisie een toetsingskader voor het beoordelen van nieuwe winkelplannen vanuit de markt.

Door sterkere concentratie in de hoofdwinkelstructuur meer faciliteren van de veranderde vraag van de consument
Door de veranderende vraag van de consument door internet verandert de vraag naar winkels. Het aantal winkels in Haarlem zal naar verwachting gaan afnemen maar op sterke winkelconcentratielocaties juist toenemen. Ook de omvang per winkel stijgt. Aan de andere kant is er ook sprake van schaalverkleining. Hierbij is sprake van wederzijdse afhankelijkheid. De grote winkels trekken veel bezoekers aan. Hiervan profiteren de kleine winkels die Haarlem als winkelstad onderscheidend houden. Dit trekt weer extra bezoekers aan voor de grote winkels. Het uitgangspunt in de detailhandelsvisie is om beide trends in de hoofdwinkelstructuur te faciliteren via het bestemmingsplan en regelgeving zoals bij het wel of niet samenvoegen van winkelpanden.

5. Kanttekeningen

Facilitaire rol gemeente, markt realiseert
In de detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad is de hoofwinkelstructuur en de aanvullende winkelstructuur aangegeven, waardoor het investeringsklimaat voor de markt toeneemt. Het is echter uiteindelijk de markt zelf die hierop moet inspelen en de nieuwe winkels en transformatie naar niet winkelfuncties realiseert. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.

Facilitaire rol "blurring" binnen de bestaande wet- en regelgeving

Het faciliteren van de groeiende grensvervaging tussen detailhandel en horeca (blurring) vindt plaats binnen de bestaande wet- en regelgeving.

Monitoring
Op grond van de resultaten van de monitoring van de ontwikkeling in de detailhandel de komende jaren kan de detailhandelsvisie zo nodig bijgesteld worden.

6. Uitvoering

De detailhandelsvisie geeft de beleidskaders aan voor de versterking van de hoofdwinkelcentra. Dit beleidskader is een bouwsteen voor de door de raad vast te stellen bestemmingsplannen per winkelgebied.
Het college werkt samen met de stakeholders en de regio de met het Rijk gesloten Retaildeal uit. In het samen met de stakeholders opgestelde actieplan leegstand stelt het college op verzoek van de raad de aanpak van de bovenmatige winkelleegstand vast. Het college voert de in de Economische Agenda Haarlem Samen Doen opgenomen acties uit voor de stimulering van innovatie bij detailhandel en horeca met drie pilots Nieuwe Winkelstad-Smart City, met gebruik van wifi, open data en het bevorderen van meer toerisme via Haarlem Marketing.

7. Bijlagen

- Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad
- Notitie van zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris de burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad vast te stellen

Vastgesteld met in achtneming van de amendementen 11.1 Ruim baan voor de kleine detailhandel en 11.2 Oostpoort uit de Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad 2016.

Gedaan in de vergadering van ... ... 17 NOV 2016

De griffier

De voorzitter