

Collegebesluit

Onderwerp: Ontwerp Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad Reg. Nummer: 2014/232783
--

1. Inleiding

Met een startnotitie reg.nr.2013/390438 heeft het College besloten de detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad, zoals vastgesteld bij raadsbesluit reg. nr. 2002/183244, te actualiseren. De startnotitie is besproken in de commissie Ontwikkeling. Vervolgens zijn de partners in de stad betrokken bij de actualisering van de detailhandelsvisie. Deze participatie heeft geresulteerd in een ontwerp detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad die definitief door de raad kan worden vastgesteld na een inspraakfase.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de ontwerp detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad vrij te geven voor de inspraak;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties voor de gemeente;
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het besluit van het college wordt ter kennisname gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

De ontwerp detailhandelsvisie brengt de toekomstbestendige hoofdwinkelstructuur van Haarlem in beeld en geeft aan hoe deze versterkt kan worden om de winkelvoorzieningen in Haarlem afgestemd te houden op de veranderde vraag van de consument.

4. Argumenten

Versterking Haarlem winkelstad als onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam
Een sterke winkelregio Zuid-Kennemerland is gebaat bij een sterke winkelstad Haarlem, maar ook andersom. De Haarlemse winkelstad is sterk door haar regionale en toeristische functie. Deze toeristische functie deelt Haarlem met Amsterdam binnen de Metropoolregio Amsterdam. Met de woonboulevards in de Cruquius en Beverwijk worden de inwoners in Zuid-Kennemerland gefaciliteerd. IKEA in Haarlem is binnen de Westflank van de Metropoolregio Amsterdam een belangrijke aanvullende woonwinkelvoorziening.

Aansluiting op speerpunten van de provinciale en regionale detailhandelsvisie

- Vitaliteit, dynamiek en aantrekkingskracht faciliteren (Haarlem blijft beste Winkelstad van Nederland als ambitie)
- De bestaande hoofdwinkelstructuur behouden en versterken
- Clustering van detailhandel maar ook voldoende spreiding van met name de dagelijkse boodschappen (in de woonwijken) als leidend principe
- Meer kwaliteit en onderscheidend vermogen

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 gaan afnemen maar op sterke winkelconcentratielocaties juist toenemen en ook de omvang per winkel.

De toekomstbestendige hoofdwinkelstructuur van Haarlem is in de ontwerp detailhandelsvisie in beeld gebracht en aangegeven is hoe deze versterkt kan worden om de winkelvoorzieningen in Haarlem afgestemd te houden op de veranderde vraag van de consument.

De winkelplannen in Haarlem die de hoofdwinkelstructuur versterken, zoals de uitbreidingsplannen voor het stadsdeelwinkelcentrum Schalkwijk, voor het wijkwinkelcentrum op het voormalig EKP terrein aan de Westergracht en die aan het Pr. Beatrixplein passen binnen de voor Haarlem vastgestelde marktruimte in het rapport Marktruimte Metropoolregio Amsterdam.

Een sterkere concentratie van de winkelvoorzieningen in woninginrichting en beëindigde kleinschalige bouwmarkten als vervangingsvraag kan de winkelstructuur voor deze volumineuze artikelen versterken. Op de achter te laten locaties, zoals bij de woninginrichtingszaken in de Spaarneboog, kan dan waar mogelijk tot transformatie naar niet-winkelfuncties zoals woningbouw worden overgegaan.

Gezien de herkenbaarheid, bereikbaarheid en kritische massa wordt in de ontwerp detailhandelsvisie de kantorenlocatie bij IKEA aangewezen als een concentratiegebied van winkels in volumineuze artikelen, maar dan wel themagericht voor woninginrichtingszaken en een bouwmarkt zonder dat dit ten koste gaat van het bedrijfsterrein en met inachtneming van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de gebiedsvisie Oostradiaal. Uitgangspunt is dan wel dat deze winkels voor volumineuze artikelen het ondernemen in de Waarderpolder niet belemmeren, zoals dat ook is opgenomen in het convenant Waarderpolder 2011-2015. Dit is afgestemd met de Industriekring Haarlem (IKH).

Standplaatsen en venten buiten de hoofdwinkelstructuur

Standplaatsen die binnen het vigerende standplaatsbeleid vastgestelde maximumstelsel passen en venten kunnen het voorzieningenniveau aanvullen buiten de hoofdwinkelstructuur. Binnen een straal van 500 meter van de in de ontwerp detailhandelsvisie aangegeven hoofdwinkelstructuur worden daarom geen nieuwe standplaats- of ventvergunningen meer uitgegeven.

Toetsingskader voor nieuwe winkelplannen, maar ook breder

De ontwerp detailhandelsvisie biedt een toetsingskader voor het beoordelen van nieuwe winkelplannen vanuit de markt.

Een actuele detailhandelsvisie is breder dan het aangeven van afstemmingscriteria voor het toetsen van nieuwe winkelplannen. Het gaat om kansen zien en benutten, zodat de detailhandel in Haarlem zo succesvol mogelijk kan functioneren. Dit vraagt om een faciliterende en stimulerende rol van de gemeente, maar ook zeker om goed ondernemerschap van de winkeliers voor het nieuwe winkelen in de verschillende winkelgebieden. Het initiatief van ruim 30 zelfstandige ondernemers (www.hipshops.nl) is hiervan een mooi voorbeeld. Het samen met de partners in de

binnenstad opgestelde convenant 2013-2017 waarin afspraken zijn gemaakt op het gebied van het nieuwe winkelen, promotie (via Haarlem Marketing), bereikbaarheid en parkeren, veiligheid en duurzaamheid voor de versterking van Haarlem Winkelstad is daarom integraal opgenomen in de ontwerp detailhandelsvisie. Dat de uitvoering van een groot gedeelte van de afspraken van het convenant binnenstad via de reclamebelasting in het ondernemersfonds mogelijk worden gemaakt sluit aan bij het in het coalitieprogramma 2014-2018 (Samen Doen) opgenomen uitgangspunt van een energieke en veerkrachtige samenleving die zelf activiteiten wenst op te pakken en die door de gemeente hierin gefaciliteerd wil worden.

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 wordt vergroot. 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.

6. Uitvoering

Na de inspraak zal het College de detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad met een reactie op de binnengekomen zienswijzen bespreken in de commissie Ontwikkeling en daarna aan de raad ter vaststelling voorleggen.

De ontwikkeling in de detailhandel zal de komende jaren worden gemonitord om zo nodig tot bijstelling van de detailhandelsvisie te komen.

7. Bijlage: Ontwerp Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester