



Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp: Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad

BBV nr: 2016/134523

1. Inleiding

Haarlem onderscheidt zich door haar compactheid en diversiteit aan winkelsoorten in de Metropoolregio Amsterdam als beste winkelstad van Nederland. De detailhandel in Haarlem is een cruciaal onderdeel van de economie van Haarlem met 12% van het aantal banen. Niet alleen in economisch opzicht, maar ook maatschappelijk speelt de detailhandel in Haarlem een belangrijke rol. De aanwezigheid van winkels verhoogt de leefbaarheid in de woonwijken door de ontmoeting. Haarlem heeft een sterke positie als onderscheidende winkelstad waar de inwoners uit de stad en de regio en ook steeds meer toeristen graag komen en hun vrije tijd besteden. De detailhandel in combinatie met horeca in de historische binnenstad is gezichtsbepalend en versterkt de aantrekkingskracht op toeristen.

Het detailhandelsbeleid met een zorgvuldige afweging van de wensen tot nieuwe winkelontwikkelingen heeft gezorgd dat de leegstand in Haarlem relatief gunstig is ten opzichte van andere steden. Het koopgedrag van consumenten verandert echter. Zij kiezen meer voor het gemak van internet en willen winkelen in combinatie met horeca steeds meer als belevenis ervaren. Grote winkelketens die niet onderscheidend genoeg zijn vallen om. Nieuwe winkel- en horecaconcepten pakken de kansen op leegkomende plekken. De gemeente ondersteunt de detaillist door met een actueel detailhandelsbeleid en een regionale afstemming van nieuwe winkelvoorzieningen de voorwaarden te scheppen voor een gezonde bedrijfsvoering.

Om in een veranderend winkellandschap onderscheidend te blijven is de inzet om nieuwe winkel- en horecaconcepten te faciliteren in toekomstbestendige hoofdwinkelclusters door sterkere samenwerking en innovatie. De detailhandelssector zet zich met de landelijke Retailagenda de komende jaren samen met overheden en andere marktpartijen stevig in om binnensteden voor de toekomst aantrekkelijk en economisch vitaal te houden. Haarlem sluit samen de stakeholders in de stad en de regio hiervoor een Retaildeal.

Het College heeft bij besluit 2014/232783 de ontwerp detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad vrijgegeven voor de inspraak. De ontwerp detailhandelsvisie is besproken in de raadscommissie Ontwikkeling. Er is een raadsdiscussiebijeenkomst geweest met de ondernemers in Haarlem. In de notitie van zienswijzen zijn de reacties samengevat en is aangegeven of dit tot een aanpassing op het ontwerp heeft geleid. Bij brief 2015/520647 is de raadscommissie Ontwikkeling in januari 2016 geïnformeerd over de marktconsultatie Oostpoort en bij brief 2016/133170 van maart 2016 over de stand van zaken bestemmingsplan Schalkstad le fase. De detailhandelsvisie wordt nu ter vaststelling aangeboden.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad vast te stellen

3. Beoogd resultaat

De 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, als een van de instrumenten uit het vastgestelde uitvoeringsprogramma van de Economische Agenda Haarlem Samen Doen (BBV 2015/497123), zodat Haarlem de beste winkelstad van Nederland blijft.

4. Argumenten

De detailhandelsvisie draagt bij aan de programmabegroting 2016-2020

In de detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad is de hoofdwinkelstructuur en de aanvullende winkelstructuur aangegeven, waardoor wordt bijgedragen aan de doelstelling van een hoogwaardiger ondernemingsklimaat (programmaliijn 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.

Aansluiting op de provinciale en regionale beleidsuitgangspunten

De detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad sluit aan op de provinciale en regionale beleidsuitgangspunten. Met zoveel mogelijk concentratie van winkelvoorzieningen en een goede ruimtelijke spreiding van de winkels voor de dagelijkse boodschappen. Met prioriteit voor behoud en versterking van de hoofdwinkelstructuur door het faciliteren van nieuwe winkelconcepten en transformatie van winkels op niet toekomstbestendige locaties naar een andere functie, zodat geen structurele leegstand ontstaat.

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

Versterking Haarlem winkelstad om beste winkelstad van Nederland te blijven

Haarlem heeft een sterke positie als onderscheidende winkelstad waar de inwoners uit de stad en de regio en ook toeristen graag komen en hun vrije tijd besteden. Het koopgedrag van consumenten verandert echter. Zij kiezen meer voor het gemak van internet en willen winkelen steeds meer als belevenis ervaren. Grote winkelketens die niet onderscheidend genoeg zijn vallen om. Nieuwe winkel- en horecaconcepten pakken de kansen op leegkomende plekken. Met de detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad, en het sluiten van een Retaildeal met de minister van Economische Zaken wil Haarlem met de regio en de stakeholders nog sterker inspelen op het faciliteren van veranderende winkelontwikkelingen.

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

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.

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

De Retaildeal wordt na de ondertekening samen met de stakeholders en de regio uitgewerkt. In het actieplan leegstand wordt op verzoek van de raad de aanpak van de winkelleegstand vastgesteld door het College. De in de Economische Agenda Haarlem Samen Doen opgenomen acties 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 worden uitgevoerd.

7. Bijlagen

- Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad
- Notitie van zienswijzen
- Verslag raadsdiscussiebijeenkomst

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

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter