



Onderwerp Terugdringen leegstand binnenstad		
Nummer	2021/244851	Datum college 1 juni 2021
Portefeuillehouder	Berkhout, R.A.H. en F. Roduner	
Programma/beleidsveld	4.2 Economie, toerisme en cultuur	
Afdeling	ECDW	
Auteur	A.J.M. van der Burgh	
Telefoonnummer	023-5113763	
Email	avdburgh@haarlem.nl	
Bestemd voor:	Het college stuurt deze raadsinformatiebrief ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling.	
Bijlagen	Nieuw perspectief voor de Haarlemse hoofdwinkelstraten	
<p>Geachte gemeenteraadsleden,</p> <p>Haarlem heeft een zeer aantrekkelijke binnenstad, zowel voor bewoners als bezoekers. Om de binnenstad aantrekkelijk en levendig te houden, is het van belang om met de verschillende partijen structureel te werken aan een binnenstad die toekomstbestendig is.</p> <p>Hiermee informeert het college van burgemeester en wethouders u over het onderzoek “Nieuw perspectief voor de Haarlemse hoofdwinkelstraten” dat is uitgevoerd door STEC Groep in opdracht van de stuur- en werkgroep Terugdringen Leegstand Binnenstad, en de vervolgtacties die daaruit volgen.</p> <p><i>Aanleiding</i></p> <p>De Haarlemse hoofdwinkelstraten, de Grote Houtstraat en Barteljorisstraat, staan onder druk. Dit is een ongekende situatie. Deze A1-straten hebben vele jaren uitstekend gefunctioneerd en waren steevast in beeld bij grote retailers. Er ontstaat echter steeds meer leegstand, met name van grotere panden.</p> <p>Het is van groot belang de hoofdwinkelstraten in Haarlem sterk te houden; zij vormen de levensaders van de binnenstad en takken direct aan op vele (winkel) straten die de binnenstad kent. Verdere terugloop in de winkelstraten heeft een-op-een effect op routing, passantenstromen en daarmee de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de binnenstad als geheel.</p> <p>Al voor de coronacrisis zagen we de leegstand gestaag toenemen door veranderend consumentengedrag, waaronder een sterke stijging van online verkopen. Door de coronacrisis is dit proces versneld.</p>		

In 2019 is besloten te starten met de stuur- en werkgroep Leegstand. In deze stuurgroep nemen deel: Haarlem Centraal (vertegenwoordiging van de detailhandel), Vereniging van Eigenaren Binnenstad Haarlem en de gemeente. In de werkgroep zitten de Centrummanager, gemeente en Haarlem Centraal. Van beiden overleggen is de voorzitter van de Centrum Management Groep de trekker.

Op basis van bovenstaande is door de stuurgroep leegstand aan STEC groep gevraagd te onderzoeken en advies uit brengen over het toekomstig perspectief van de Haarlemse hoofdwinkelstraten Barteljorisstraat en Grote Houtstraat, onze belangrijkste winkelstraten, waarbij het hoogste aantal m² leegstand zich concentreert in de Grote Houtstraat.

Gevraagd is om de kansen en mogelijkheden in beeld te brengen, met daarin aandacht voor de mogelijke verbreding van functie(s) en/of winkelformule(s) en passend/aansluitend bij de andere kleinere winkelstraten in de binnenstad, zoals de Gouden Straatjes.

STEC is gevraagd deze mogelijke scenario's ook te toetsen bij lokale vastgoedeigenaren en de grote landelijke investeerders om te waarborgen dat de laatste inzichten en perspectieven meegenomen worden. Op deze wijze is er draagvlak onder alle partijen die betrokken zijn bij toekomstbestendig en vitaal houden van de binnenstad.

Uit het STEC rapport blijkt dat de Barteljorisstraat door de ligging midden in de structuur, en centraal in de routing, zeer robuust is als winkelstraat. Dit betekent dat leegstand hier snel wordt opgevuld. Dit in tegenstelling tot delen van de Grote Houtstraat. Hier is sprake van structurele leegstand en van toenemende leegstand in verschillende delen van de straat. Er ontstaat zo een onaantrekkelijk straatbeeld waarbij verpaupering en de kans op een domino-effect een reëel gevaar is. Het is daarom urgent om te komen tot (tijdelijke) invulling van leegstand.

Hoe nu verder?

Om de Haarlemse binnenstad op de kaart te zetten als ultieme plek om te winkelen, ontmoeten en verblijven is er voor de korte en lange termijn actie nodig.

Korte termijn

Het college is daarom voornemens op de korte termijn te werken aan het terugdringen van de leegstand door middel van een pilot in de Grote Houtstraat. Hiermee kunnen, tijdelijk, flexibele bestemmingen toegestaan worden in delen van de Grote Houtstraat, waar de leegstand het hoogst is en panden reeds lange tijd leeg staan. De pilot richt zich op het verbreden naar kansrijke functies, zoals beschreven in het STEC rapport (zie bijlage). Ook het project wonen boven winkels wordt hierin meegenomen.

Het terugdringen van leegstand d.m.v. een pilot zorgt voor een aantrekkelijk straatbeeld wat ook de leefbaarheid en vitaliteit van de binnenstad ten goede komt.



Lange termijn

Een van de acties uit het eerder vastgestelde Actieplan Detailhandel en Horeca is: Onderzoek naar mogelijke transformatie van de binnenstad. Voor dit onderzoek heeft de gemeente recent een subsidieaanvraag bij de Provincie Noord-Holland gedaan. Deze aanvraag is gehonoreerd.

Het STEC advies (zie bijlage) dient als bouwsteen voor dit nog op te stellen plan van aanpak. In dit plan wordt aangegeven op welke wijze en met welke functies de binnenstad van Haarlem leefbaar en aantrekkelijk blijft en de leegstand wordt teruggedrongen.

Hierover wordt u in oktober 2021 middels een informatienota geïnformeerd.

Op basis van dat plan van aanpak wordt later dit jaar een plan opgesteld dat ter vaststelling aan het college en raad wordt voorgelegd.

Wij bieden hiermee perspectief en geven een duidelijk signaal af aan eigenaren, investeerders en ondernemers dat Haarlem graag samenwerkt aan een vitale aantrekkelijke en toekomstbestendige binnenstad.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,