



Onderwerp Toekomstbestendige binnenstad	
Nummer	2021/679472
Portefeuillehouder	Roduner, F.J. en Berkhout, R.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	Van Dijk, J.S.
Telefoonnummer	06-42640436
Email	jvandijk@haarlem.nl
Kernboodschap	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 betrokken partijen structureel te werken aan een binnenstad die vitaal en toekomstbestendig is. Een van de acties uit het eerder vastgestelde Actieplan Detailhandel- en Horeca 2020 t/m 2022 is het verkennen van de behoefte en mogelijkheden van eventuele transformatie kansen. De gemeente Haarlem heeft het bureau STEC groep in de arm genomen om een plan op te stellen op welke wijze en met welke functies de binnenstad van Haarlem leefbaar, vitaal en aantrekkelijk blijft en de leegstand wordt teruggedrongen. Hiervoor zijn in het plan van aanpak vijf opgaven benoemd die in het vitaliteitsplan worden uitgewerkt. Deze opgaven zijn: 1. Winkelgebied compact houden en versnippering voorkomen. 2. Panden multifunctioneler inzetten. 3. Aanpak kwetsbare delen binnenstad. 4. Nieuwe economie verleiden. 5. Brede investeringsagenda binnenstad. Met dit besluit wordt de aanpak om te komen tot dit plan vastgesteld. Het plan van aanpak is opgesteld in samenwerking met de betrokken partners in de stad (CMG, VEBH en (horeca) ondernemers).
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter kennisname aan de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	Raadsinformatie brief, terugdringen leegstand binnenstad, commissie ontwikkeling 2 december 2021 2021/244851 BenW besluit pilot Hoofdwinkelstraten 6 juli 2021 2021/326328 Actieplan Detailhandel- en Horeca 2020 t/m 2022, commissie ontwikkeling 3 december 2020 2020/663830

Besluit College d.d. 14 december 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het plan van aanpak Vitaliteitsplan binnenstad Haarlem vast te stellen. de secretaris, de burgemeester,
--	--

1. Inleiding

Het is van groot belang om het centrum van Haarlem aantrekkelijk, vitaal en levendig te houden. In aansluiting op het onderzoek naar de hoofdwinkelstraten in Haarlem is opdracht gegeven aan de STEC groep om een plan voor de gehele binnenstad op te stellen. Het doel van dit plan is het behoud van een vitale en levendige binnenstad door veranderingen in de markt te faciliteren en te sturen. In die zin kan dan ook beter worden gesproken over een vitaliteitsplan in plaats van een transformatieplan.

Al voor de coronacrisis zagen we de leegstand toenemen door veranderend consumentengedrag, waaronder een sterke stijging van online verkopen. Door de coronacrisis is dit proces versneld, nu nog voornamelijk in delen van de Grote Houtstraat. De coronapandemie laat zien dat de binnensteden kwetsbaarder zijn geworden en een versnelde inzet op vitaliteit waaronder transitie noodzakelijk is. Er zijn risico's op oplopende leegstand en verschraling van het aanbod.

Om een aantrekkelijke binnenstad te blijven, is het van belang dat er ruimte wordt geboden aan initiatieven die bijdragen aan een levendige, vitale binnenstad. Om nieuwe initiatieven in de hoofdwinkelstraten mogelijk te maken is op 6 juli 2021 de "Pilot Hoofdwinkelstraten" vastgesteld. Ook het Actieplan Detailhandel & Horeca 2020 t/m 2022 en de Toeristische Koers dragen bij aan een toekomstbestendig centrum. In het vitaliteitsplan denken we aan de hand van vijf opgaven breed na over waar welke ontwikkelingen het meest op hun plek zijn. Bij het station, in hartje binnenstad of toch meer in de aanloopgebieden. Welke sferen zien we ontstaan en hoe kunnen we de gewenste sfeergebieden stimuleren en versterken? Waar willen we versnippering van het winkelaanbod voorkomen en hoe pak je kwetsbare delen in de binnenstad aan. Door een gebiedsprofiel per deelgebied op te stellen is duidelijk wat deze plek uniek maakt en welke bedrijvigheid wenselijk is. Daarmee wordt het voor nieuwe investeerders aantrekkelijk om te investeren en ontstaat ruimte voor startende ondernemers. Wat is daar voor nodig? Van ons, als gemeente, en van anderen, zoals bijvoorbeeld ondernemers en vastgoedeigenaren? Vragen waar we met het op te stellen vitaliteitsplan de antwoorden op willen vinden. Waarbij we ons moeten realiseren dat een dergelijk plan niet statisch is en zal zijn, want ontwikkelingen in een stad als Haarlem, staan nooit stil.



Het vitaliteitsplan zal een integraal afwegings- en beoordelingskader bevatten waaraan we toekomstige initiatieven en ontwikkelingen kunnen toetsen. Deze dient gelinkt te worden aan het ruimtelijk kader, waaronder de omgevingsvisie. Het behoud van de vitaliteit en dynamiek is in deze visie de centrale ambitie om de binnenstad als levendig en aantrekkelijk centrum voor de regio te behouden. Het vitaal houden van cultuur, detailhandel en horeca, versterken van routes en deelgebieden zijn in dit plan van aanpak opgenomen en sluiten hierop aan. In deelgebieden waar de winkelfunctie centraal staat is het onwenselijk om wonen in de plint te realiseren (wel op de verdieping). In andere gebieden, waar het perspectief voor detailhandel of voorzieningen ontbreekt is het wellicht wel wenselijk om te transformeren en functies als wonen en werken op de begane grond toe te staan. In de visie op de deelgebieden is eveneens aandacht voor nieuwe functies in de binnenstad, zoals de kansen voor perifere spelers in de vorm van een citystore (bijvoorbeeld DEKA tuin, Ikea, et cetera). De participatie met vastgoedeigenaren en ondernemers leidt tot inzicht in de kansen om leegstand terug te dringen. Het vitaliteitsplan is een bouwsteen voor het nieuwe Convenant Binnenstad 2023 – 2027 dat volgend jaar wordt opgesteld en voor het op te stellen Detailhandel & Horecabeleid. Gemeentelijke regelingen, waaronder het aantrekkelijk maken van winkelgevels en het project “Wonen boven winkels” kunnen initiatieven vanuit de stad ondersteunen en dragen bij aan de leefbaarheid en verblijfskwaliteit.

2. Besluitpunten college

1. Het plan van aanpak Vitaliteitsplan binnenstad Haarlem vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Met dit plan van aanpak, legt het college de kaders en stappen vast om te komen tot een plan voor de binnenstad hoe de aantrekkingskracht en levendigheid in stad te behouden en te vergroten.

4. Argumenten

1. *Dit plan van aanpak volgt uit het actieplan Detailhandel en Horeca*

In het kader van corona, is er in 2020 een Actieplan Detailhandel- en Horeca 2020 t/m 2022 opgesteld. Daarin is een actie opgenomen, verkennen behoefte en mogelijkheden transformatie binnenstad en dat er een plan moet komen om de binnenstad van Haarlem aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden. Om te zorgen dat het plan antwoord geeft op de vragen van het bestuur, wordt het plan van aanpak door het college vastgesteld.

2. *Het plan van aanpak legt kaders vast*

In het plan van aanpak zijn onder meer de kaders vastgesteld ten aanzien van de begrenzing van het centrumgebied, de betrokken partijen en het beoogde participatietraject, de randvoorwaarden voor een succesvolle transformatie, onderzoeksstrategie en planning.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Budget

Voor dit project is aan de STEC Groep een opdracht gegeven voor €46.000. De Provincie Noord-Holland draagt €25.000 bij. Economie (€10.000) en Wonen (€15.000) financieren de andere helft. Het centrumgebied financiert de benodigde uren en eventueel meerwerk. Voor het op te stellen vitaliteitsplan is hiermee voldoende budget. Na het vaststellen van het vitaliteitsplan is, naar verwachting, zowel ambtelijke capaciteit, als uitvoeringsbudget vereist. Dit is wel afhankelijk van welke acties worden afgesproken. Zonder sturende rol vanuit de gemeente worden acties niet opgepakt of uitgevoerd zo is de verwachting. Om concrete vitaliteits/transformatieopgaven uit te voeren zullen verdere gesprekken met ondernemers en vastgoedeigenaren moeten worden gevoerd en zullen beperkingen in beleid moeten worden geminimaliseerd. Hiervoor is zowel ambtelijke capaciteit, als uitvoeringsbudget vereist. Dit budget zal bij de kadernota 2023 worden aangevraagd.

2. De coronacrisis

De gevolgen van de coronacrisis op de leegstand in de binnenstad zijn onzeker. De ervaring leert dat marktpartijen vaak pas handelen als zij acute noodzaak zien. De vraag is of bijvoorbeeld de vastgoedeigenaren nu al een urgentie ervaren. In het vitaliteitsplan is daarom expliciet aandacht voor de betrokkenheid van marktpartijen, instellingen en het gemeentelijk bestuur.

6. Uitvoering

- Na vaststelling van het collegebesluit, wordt het besluit gedeeld met de CMG en Vereniging Van Eigenaren Binnenstad van het centrum en worden de activiteiten conform het plan van aanpak uitgevoerd.
- De planning is om het vitaliteitsplan zelf tweede kwartaal 2022 op te leveren.

7. Bijlage

Bijlage 1: Plan van Aanpak Vitaliteitsplan binnenstad Haarlem d.d. 16 november 2021