



Aan burgemeester en wethouders

Documentnummer	2016.0.028.599	Portefeuillehouder(s)	Ron König
Zaaknummer	2016-05-01082		
Cluster	B&R	Vertrouwelijk	Nee
Ambtenaar	Lianne Hendriks Toon Verschuren	Datum in college	31 mei 2016
Telefoonnummer	026-3774471	Datum fataal	

ONDERWERP: Detailhandelsvisie Arnhem

Voorstel

1. richtinggevend kaders en concrete ambities voor de ontwikkeling van de detailhandel vast te stellen, door te kiezen voor duidelijke uitgangspunten.
2. hiertoe de Detailhandelsvisie Arnhem 2016-2021 vast te stellen (bijlage 1), waarin de zeven eerder vastgestelde, belangrijkste uitgangspunten zijn uitgewerkt (besluitvorming 12 januari 2016).
3. het ingesloten raadsvoorstel ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad (bijlage 2).

Inleiding

Detailhandel is belangrijk voor de stad. Winkels dragen bij aan een goed woon- en leefklimaat. In de binnenstad zijn ze samen met functies zoals horeca, vrijetijdsbesteding, cultuur, ondernemerschap, wonen en evenementen een belangrijke basis voor de aantrekkelijkheid en levendigheid. Daarnaast is er een groot economisch belang. Ruim 1.500 ondernemers hebben een detailhandelsbedrijf in Arnhem en de winkels bieden werkgelegenheid aan zo'n 10.000 mensen. De bestedingen van de bezoekers vloeien terug in de stad en omgeving.

De detailhandel is de laatste tijd snel en structureel veranderd onder invloed van onder andere technologische en economische ontwikkelingen en een veranderende samenstelling van de bevolking. De wensen en het koopgedrag van consumenten zijn gewijzigd: ze kopen vaker en meer bij internetwinkels en laten producten thuis of bij afhaalpunten bezorgen. Tegelijk stellen ze andere eisen aan fysieke winkels: een andere benadering en een andere inrichting van winkelgebieden: van distributiepunten en lokale aanwezigheid naar experience en consumentenbeleving. De veranderingen zorgen voor leegstand in winkelgebieden en een overschot van winkeloppervlakte. En tegelijk voor een groeiende behoefte aan onderscheidende panden in specifieke marktsegmenten.

Ons huidige detailhandelsbeleid dateert uit 2001 en is in 2008 aangepast. Het is inmiddels op veel punten achterhaald door de grote, structurele veranderingen die de sector doormaakt. Daarom komen we met deze nieuwe Detailhandelsvisie 2016-2021.

De besluitvorming over de detailhandelsvisie vindt plaats in twee stappen. De eerste stap was op 12 januari jl. toen het college de zeven belangrijkste uitgangspunten voor de nieuwe detailhandelsvisie heeft vastgesteld. Dit voorstel is de tweede stap, waarin definitieve besluitvorming over de detailhandelsvisie plaats vindt. De keuzes uit de eerste stap verder zijn uitgewerkt en onderbouwd.

Gezien de snelle en onvoorziene ontwikkelingen in de detailhandel zal de visie een kader stellen voor maximaal 5 jaar. De visie scherpt het huidige detailhandelsbeleid aan door nieuwe keuzes op hoofdlijnen te maken om voldoende flexibiliteit te houden voor nieuwe ontwikkelingen en tendensen én eveneens voldoende helderheid te geven aan ondernemers, eigenaren en/of investeerders.

In maart 2016 hebben de fracties VVD en ChristenUnie de uitgangspunten van de detailhandelsvisie geagendeerd in de gemeenteraadsvergadering. De punten die hierin naar voren kwamen zijn eveneens meegenomen in de verdere uitwerking van de detailhandelsvisie.

Deze detailhandelsvisie draagt bij aan het realiseren van de doelen in het programma Stad op de Kaart. De opgaven Arnhem Werkt en Vitale Binnenstad. De visie ondersteunt de extra aandacht voor de binnenstad in de Economische Agenda en de bruisende binnensteden in de Uitnodigingsagenda MIRT.

Beoogd effect

In de periode 2016-2021 een evenwichtige en duurzame detailhandelsstructuur realiseren met hoogwaardige, gevarieerde en uitgebreide detailhandelsvoorzieningen voor de (boven-) regionale consument, en met een goed perspectief voor investeringen door ondernemers en marktpartijen.

Argumenten

1.1. Dit geeft helderheid aan consumenten, ondernemers en vastgoedeigenaren in de stad.

De richtinggevende kaders, ambities en de gemaakte keuzes laten zien waar we als stad naar toe willen, op welke manier we dit willen bereiken en welke acties we wanneer willen uitvoeren en met wie.

In de Detailhandelsvisie Arnhem staat helder benoemd welke doelen en ambities we nastreven, welke rol we als overheid vervullen en welke ontwikkelingsperspectieven we zien voor verschillende bezoeken.

1.2. Dit stimuleert investeringen in de stad en als gevolg daarvan consumentenbestedingen.

Duidelijke keuzes en acties voor de korte, middellange en langere termijn bieden marktpartijen voldoende zekerheid voor het afwegen van investeringen in hun bedrijfsvoering. Gezamenlijke investeringen in de stad zorgen voor nieuwe dynamiek, vernieuwing en aantrekkingskracht op o.a. consumenten. Onduidelijk en niet consistent beleid, vage ontwikkelingsperspectieven en geen middellange termijn zekerheid schrikken investeerders af, waardoor ze wellicht investeringen uitstellen, afblazen of juist in andere steden realiseren.

1.3. Dit biedt gelegenheid tot een positieve beeldvorming en versterking van aantrekkingskracht van de stad.

Nieuwe, gezamenlijke ambities, doelstellingen en acties, bieden mogelijkheden om (in communicatieve zin) te laten zien dat er kracht zit achter de versterking van de detailhandelsstructuur. Het geeft een positieve uitstraling naar consumenten, investeerders, ondernemers, eigenaren, winkeliers, ketens en andere partijen. Een nieuwe visie zorgt vaak - op termijn - voor nieuwe impulsen, nieuwe aantrekkingskracht, een aanzuigende werking en landelijke en regionale uitstraling.

2.1 Dit geeft aan welke keuzes zijn gemaakt en welke (gezamenlijke) acties volgen.

In nauw overleg met stakeholders (in drie bijeenkomsten) hebben we gekozen voor belangrijke ontwikkelingsrichtingen per bezoekmotief. In januari 2016 heeft het college de belangrijkste keuzes voor de detailhandelsvisie reeds vastgesteld. De onderstaande keuzes zijn in concept besproken met de stakeholders en verder uitgewerkt tot:

- 'Arnhem terugbrengen in de top 10 van winkelsteden in Nederland' als ambitie te benoemen;
- De binnenstad het primaat te geven bij detailhandelsontwikkelingen in Arnhem;
- Een compacter en overzichtelijk kernwinkelgebied na te streven en de structuur te versterken;
- Mengvormen tussen detailhandel en andere functies meer mogelijk te maken in de binnenstad;
- Meer in te zetten op het onderscheidend vermogen van mode en dit zichtbaar te maken in de binnenstad;
- Versterking en clustering van voorzieningen voor dagelijkse aankopen na te streven in nabijheid van de woonomgeving;
- Bij detailhandelslocaties zonder toekomstperspectief, herstructurering aan te moedigen en na 3 jaar structurele leegstand de detailhandelsbestemming te laten vervallen.

Ten opzichte van de bovengenoemde belangrijkste keuzes zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Detailhandelsvisie op basis van besprekingen en reacties met/van stakeholders. Het gaat dan om:

- Verkenningsgebieden voor clustering detailhandel op bedrijventerreinen zijn verwijderd, omdat deze juist verwachtingen voor nieuwe detailhandel creëerden.
- Keuze voor geen solitaire supermarkten is sterker aangezet.
- Op de overzichtskaart is een onderscheid gemaakt tussen solitaire supermarkten en perifere detailhandel.
- WC Presikhaaf is benoemd als stadsdeelcentrum in plaats van wijkwinkelcentrum, gezien de bestaande en gewenste omvang van dit winkelcentrum.
- De omvang van een compacter kernwinkelgebied is scherper benoemd.
- Verduidelijking van wat we verstaan onder pick-up points.
- Toegevoegd is een uitvoeringsparagraaf over het vervallen van detailhandelsbestemmingen na structurele leegstand.
- Tot slot is een overzicht van actiepunten toegevoegd.

3.1 Dit stelt de gemeenteraad in staat de voorgestelde kaders, ambities en uitgangspunten te bekrachtigen.

De Detailhandelsvisie Arnhem is een kaderstellend beleidskader dat door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. De gemeenteraad bepaalt de hoofdlijnen van beleid.

Kanttekeningen

1.1. De gemeente heeft uiteindelijk beperkte invloed op (investerings)gedrag eigenaren en consumenten.

Ondanks dat we een zo aantrekkelijk mogelijk klimaat willen creëren voor investeringen en consumentenbestedingen, bepalen marktpartijen en consumenten zelf op welke manier zij willen investeren en willen besteden. De praktijk in de afgelopen jaren laat zien dat we marktpartijen en consumenten kunnen verleiden om te investeren in de stad of de stad te bezoeken, maar dat uiteindelijk bedrijfsmatige aspecten of persoonlijke afwegingen de doorslag geven. Door een faciliterende en uitnodigende houding kunnen wel de kansen op investeringen en bestedingen vergroot worden.

2.1 De visie is slechts richtinggevend

De visie geeft richting en is sturend voor marktpartijen en in mindere mate voor consumenten. Vooral van belang is hoe de gezamenlijke uitvoering van acties uitwerkt en investeringen tot stand komen. Consumentenbestedingen in de stad kunnen toenemen door concrete investeringen in de stad en maatregelen die de stad aantrekkelijker maken. Uitvoering van sommige acties vergt nog nadere uitwerking. Zo maakt landelijke wetgeving nog niet alle mogelijkheden voor mengvormen (detailhandel gemixt met maatschappelijke functies, cultuur, evenementen, leisure of horeca) mogelijk. Mengvormen waarbij detailhandel gepaard gaan met alcohol zijn (momenteel) nog niet mogelijk. Om een detailhandelsfunctie te kunnen laten vervallen (na drie jaar structurele leegstand) moet door middel van een uitvoeringsparagraaf aangegeven worden op welke locaties dit betrekking heeft. Deze uitvoeringsparagraaf kan te zijner tijd bij de herijking van een bestemmingsplan worden gebruikt om de wijzigingen formeel te regelen.

3.1. De belangrijkste keuzes zijn al besproken in de gemeenteraad naar aanleiding van agenderingsverzoek.

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief over de zeven belangrijkste keuzes voor de detailhandelsstructuur hebben de fracties VVD en ChristenUnie de raadsinformatiebrief geagendeerd voor bespreking in de gemeenteraadsvergadering van 1 februari 2016. Deze agendering leverde op enkele punten input op die is verwerkt in de voorliggende detailhandelsvisie.

Financiën

Geen beroep op extra financiële middelen. De voorgestelde actiepunten worden in gezamenlijk met stakeholders opgepakt. Hierbij kunnen de gemeentelijke inspanningen gedekt worden uit bestaande middelen.

Uitvoering

Uitvoering zal plaats vinden door middel van het actieplan welke is opgenomen in de Detailhandelsvisie Arnhem.

Communicatie

Het nieuwe detailhandelsbeleid is tot stand gekomen met stakeholders uit de stad. Tijdens 3 bijeenkomsten, die plaatsvonden in maart en september 2015 en februari 2016 met circa 40 ondernemers, eigenaren, investeerders, winkeliers, belangenverenigingen, ketens en andere betrokkenen:

- is een analyse van de detailhandelsstructuur van Arnhem besproken;

- zijn de voorgestelde keuzes aan de orde geweest;
- is de concept detailhandelsvisie besproken.

Er bestaat draagvlak voor de detailhandelsvisie inclusief de gemaakte keuzes. De betrokken partijen hebben gevraagd om heldere keuzes te maken, op basis waarvan zij hun investeringen goed kunnen afwegen.

De stakeholders zullen worden geïnformeerd worden over het collegebesluit en de besluitvorming in de gemeenteraad.

Bijlagen

Stukken voor college

- Detailhandelsvisie Arnhem 2016-2021
- Raadsvoorstel
- Kaart perspectief detailhandel Arnhem (ter verduidelijking)

Ter inzage stukken voor college

n.v.t.

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel
- Detailhandelsvisie Arnhem 2016-2021
- Kaart perspectief detailhandel Arnhem (ter verduidelijking)

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

n.v.t.