



Beslisnota voor de raad

Datum 15 mei 2019

Openbaar

Onderwerp Horecavisie 2019-2023
Versienummer

Portefeuillehouder R.E. de Heer
Informant Marjan Willems
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon (038) 498 2969
Email m.willems@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 5.2.1 We versterken de economische positie van Zwolle als koop- en recreatiecentrum van de regio
Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van N.v.t.

Bijlagen

1. Horecavisie 2019 – 2023
2. Advies horecastructuur
3. Advies hotelstructuur
4. Nieuwe logieslocaties – wenselijke concepten per gebied

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1) De horecavisie 2019 – 2023, als richtinggevend kader voor de verdere ontwikkeling van de horecasector, vast te stellen met als belangrijkste uitgangspunten;
 - a) Horeca draagt bij aan de ontwikkeling van (deel)gebieden in de stad;
 - b) Horeca verbindt plekken in het centrumgebied;
 - c) Horeca draagt bij aan de beleving van een plek en de kwaliteit van de openbare ruimte;
 - d) Elk deelgebied in het centrumgebied ontwikkelt een eigen identiteit aan de hand van een ontwikkelstrategie;
 - e) Horeca versterkt entreegebieden van de binnenstad;
 - f) Bij nieuwe ontwikkelingen in de schil of Spoorzone kan horeca in de plint of op een plein bijdragen aan de levendigheid en identiteit van de plek;
 - g) Horeca heeft een grote rol in de gastvrijheid en toegankelijkheid van de stad;
 - h) De horecasector bedient alle doelgroepen;
- 2) In te stemmen met het starten van een onderzoek ten behoeve van eventuele planologische regels rond horeca en bezorgconcepten.
- 3) In te stemmen met het opzetten van een proces om te komen tot herstructurering van terras op de Grote Markt ten behoeve van bestaande en nieuwe ondernemers.
- 4) In te stemmen met de aanpak om te komen tot realisatie van 200 (+/- 10% hotelkamers) in 5 jaar met een voorkeur voor Spoorzone en Zwartewaterzone voor een grotere hotelontwikkeling en

Datum 15 mei 2019

binnenstad voor kleinere initiatieven. Voor een hotel bij een eventuele nieuwe evenementenlocatie vindt een apart haalbaarheidsonderzoek en maatwerkbeoordeling plaats.

- 5) Voor locaties die buiten die voorkeurszonering vallen, zullen de mogelijkheden worden onderzocht om de hotelbestemming eraf te halen.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

In 2012 is de horecavisie Gastvrij en Vitaal 2012-2017 vastgesteld. Deze visie is het vervolg op deze eerdere visie. Op basis van de visie Gastvrij en Vitaal is er de nodige horeca toegevoegd in de stad. Daarmee heeft Zwolle een inhaalslag gemaakt op referentiesteden als Deventer en Amersfoort. Landelijk ontwikkelt de horeca zich echter ook flink. De horeca in Zwolle kan zich dus nog verder ontwikkelen. Deze nieuwe visie biedt kaders voor de verdere doorontwikkeling van de horecasector in Zwolle.

Horeca zorgt voor levendigheid in de stad. Mensen werken, ontspannen en ontmoeten elkaar in de horeca. Voor Zwollenaren en toeristen wordt een deel van de beleving in de binnenstad bepaald door hun ervaring in een restaurant, koffiezaakje of lunchroom. In deze horecavisie staat op welke manier horeca bijdraagt aan de doelstellingen benoemd in de strategische agenda binnenstad en spoorzone. De visie is een uitnodigend document waarmee de horecasector gestimuleerd wordt de stad een kwalitatieve impuls te geven. Daarnaast is deze visie een belangrijk sturingselement om de balans tussen levendigheid en leefbaarheid te bewaken.

Beoogd effect

De horecavisie zorgt voor kaders waarbinnen de horecasector zich kan verder kan doorontwikkelen. Op deze manier worden nieuwe initiatieven gefaciliteerd en gestimuleerd om kwaliteit en innovatie toe te voegen aan de horeca in Zwolle.

Argumenten

1.1 De horecavisie is tot stand gekomen in coproductie met de horecasector

De visie is gemaakt in samenspraak met de horecasector. Daarbij is samengewerkt met het bestuur van Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Zwolle. Daarnaast zijn expertmeetings gehouden met horecaondernemers (vanuit verschillende delen van de stad en vanuit verschillende deelsectoren) en afgevaardigden van consumentengroepen uit de stad. De visie kan daarbij rekenen op draagvlak.

1.2 Horeca draagt bij aan de ontwikkeling van het centrumgebied van Zwolle.

Horeca zorgt voor levendigheid en leefbaarheid. Horeca is de plek waar bewoners en bezoekers ontspannen en elkaar ontmoeten. In straten en aan pleinen zorgen terrassen voor reuring. Horeca op de juiste plekken zorgt ervoor dat de verschillende deelgebieden in het centrumgebied goed op elkaar aangesloten zijn waardoor deze nog beter verbonden worden. Ook kan horeca ervoor zorgen – door als schakelpunt te fungeren – dat de wijken beter verbonden worden met het centrumgebied. Horeca op strategische plekken bij de stadsentrees verbindt de schil met de binnenstad. De samenhang tussen deze gebieden wordt versterkt omdat de horeca als ‘stepping stone’ functioneert. Horeca is



Datum 15 mei 2019

belangrijk voor bewoners en bezoekers in de zin van beleving van de stad. De horeca draagt in grote mate bij in hoe mensen de stad beleven en hoe gastvrij mensen in de stad worden ontvangen.

1.3 De visie faciliteert kwalitatieve en innovatieve toevoegingen in de horeca.

De ontwikkelstrategieën per deelgebied geven richting aan nieuwe ontwikkelingen. Deze worden door de accountmanager horeca gebruikt in gesprekken met nieuwe initiatieven. De ontwikkelstrategieën zijn richtinggevend en ter inspiratie. Elk deelgebied heeft een eigen strategie, waardoor de gebieden zich kunnen onderscheiden. Groei van de sector is geen doel op zich. Door per gebied maximale percentages voor de hoeveelheid horeca in een straat of strikte voorwaarden te stellen aan toevoeging, wordt de toename in de hand gehouden.

1.4 De visie is flexibel zodat ingespeeld kan worden op trends en ontwikkelingen.

Trends en ontwikkelingen in de binnenstad volgen elkaar snel op en zijn niet te voorspellen. Dat geldt ook voor de horeca. Wat nu 'in' is kan morgen alweer 'uit' zijn. Door de ontwikkelrichting op een iets hoger abstractieniveau te omschrijven per deelgebied en te zorgen voor actuele kennis van trends kan worden ingespeeld op veranderingen. Tijdelijke initiatieven willen we mogelijk maken door maatwerk te leveren. De visie is uitnodigend voor nieuwe initiatiefnemers.

1.5 De ontwikkelstrategie per deelgebied zorgt voor een divers en onderscheidend horeca-aanbod.

Elk gebied heeft een eigen identiteit en horeca kan eraan bijdragen om die identiteit te versterken. Horeca bedient verschillende doelgroepen en een divers aanbod bindt nog meer mensen aan de stad.

2.1 Er volgt nog onderzoek of en hoe het nodig is om planologisch en ruimtelijk zaken rond horeca te regelen.

Voorheen werd in bestemmingsplannen ruimtelijk gestuurd met een systeem van horecacategorieën en openingstijden. Deze categorieën zijn sinds het raadsbesluit om de openingstijden vrij te geven niet meer relevant. Er zal een onderzoek plaatsvinden of en hoe hier planologisch iets voor geregeld moet worden of niet. Indien dit wel nodig blijkt te zijn dan zal er een separaat besluit door uw Raad worden genomen over dit punt. Nog niet duidelijk is of deze besluitvorming mee wordt genomen in het kader van de nieuwe omgevingsplannen (Omgevingswet) of dat daarop vooruitlopend een separaat besluit nodig is. Dat is onderdeel van het onderzoek.

2.2 Het stijgend aantal bezorgconcepten is onwenselijk in het kernwinkelgebied

Bezorgconcepten zijn vaak later op de dag pas geopend. Een gesloten gevel draagt niet bij aan de sfeer voor omliggende winkels. Daarnaast is sprake van veel fietsen en/of scooters in de openbare ruimte bij dit type concepten. Dit is niet wenselijk gezien de forse problematiek die er al is qua fiets parkeren. Tot het moment hier een besluit over wordt genomen in uw Raad zullen op basis van ruimtelijke argumenten nieuwe bezorgconcepten worden geweerd uit het kernwinkelgebied. Er wordt onderzocht of en hoe planologisch gestuurd kan worden op bezorgconcepten in de stad.

3.1 De Grote Markt mag verkleuren naar horeca. De beschikbare ruimte voor terras staat die ontwikkeling nog in de weg.

Door de hoeveelheid horeca op de Grote Markt kunnen sommige pandeigenaren niet meer uit de voeten met een winkelbestemming op het pand. De wens tot een horecabestemming komt dan naar voren. Een horecaondernemer is echter terras nodig voor een gezonde exploitatie. Daarentegen is een breed gedeelde mening in de stad dat de totale hoeveelheid terras op de Grote Markt niet mag

Datum 15 mei 2019

toenemen. Er is daarom een proces nodig om de beschikbare hoeveelheid terrasruimte te herverdelen onder de huidige en toekomstige ondernemers.

4.1 Er is ruimte voor het toevoegen van 200 hotelkamers. Zwolle geeft richting aan de vestiging door het toetsingskader en de voorkeurslocaties.

De huidige hotelmarkt richt zich met name op het hogere segment (vier sterren of hoger). Er is ruimte voor nieuwe hotelinitiatieven in Zwolle. Volgens het advies van Van Spronsen moeten nieuwe initiatieven zich richten op nieuwe bijzondere concepten die iets nieuws toevoegen aan de stad, het liefst zo dicht mogelijk in of rond het centrumgebied. Nieuwe initiatieven worden getoetst op concept, locatie en doelgroep. Initiatieven die een nieuwe doelgroep naar Zwolle halen zijn gewenst. Nieuwe grotere hotels vestigen bij voorkeur in Spoorzone of Zwartewaterzone, met een concept dat bijdraagt aan de profilering van het gebied. Kleinere initiatieven vestigen in en rond de binnenstad.

5.1 Er zal worden onderzocht of planologisch actie nodig is om de realisatie van de visie te ondersteunen.

Het is voor het functioneren van het centrumgebied van belang dat gasten zich in de directe omgeving ophouden. Dit biedt dynamiek, gezelligheid en bestedingen. Om deze redenen worden locaties binnen het centrumgebied als voorkeurslocaties voor hotel ontwikkelingen aangemerkt. Het is niet wenselijk wanneer een oude hotelbestemming buiten dit voorkeursgebied alsnog wordt ontwikkeld. Dit ontnemt direct ontwikkelmogelijkheden op plekken in het centrumgebied waar dit juist nodig is. De marktruimte is immers beperkt tot circa 200 kamers. Daarom zal worden onderzocht of hotelbestemmingen buiten de voorkeursgebieden kunnen worden gewijzigd.

Risico's

In de tussenliggende periode tussen vaststelling van deze visie en planologische wijziging van huidige hotelbestemmingen is er een risico op realisatie van logies buiten de voorkeursgebieden. Wanneer de grond in eigendom van de gemeente is, zal door een contractueel beding bij eventuele verkoop van deze grond, invloed worden uitgeoefend op het type logies wat een initiatiefnemer hier eventueel zou willen realiseren.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Communicatie

De horecavisie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de Koninklijke Horeca Nederland regio Oost (KHN) en ondernemers. De opdrachtformulering en –verstrekking is samen met de KHN tot stand gekomen. In het visietraject zijn meerdere expertmeetings georganiseerd waarbij de input van ondernemers en consumenten is gevraagd. De input is meegenomen in het advies van Van Spronsen.

Vervolg

Na besluitvorming wordt er een persbericht over deze nieuwe horecavisie verspreid. Daarbij wordt de visie, inclusief de gebiedsprofielen gemaakt door Van Spronsen, op de website gepubliceerd. (www.zwolle.nl/horeca)



Datum 15 mei 2019

Na besluitvorming is de horecavisie 2019 – 2023 het kaderstellend beleid en wordt overgegaan tot uitvoering.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris