voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 9 maart 2015

Openbaar

Onderwerp	Actualisatie horecavisie “Gastvrij en Vitaal 2012-2017”
Versienummer	1
Portefeuillehouder	R.E. de Heer
Informant	Marjan Willems
Eenheid/Afdeling	Ontwikkeling / OWA
Telefoon	(038) 498 2969
Email	M.Willems@zwolle.nl

Bijlagen

1. Evaluatie horecavisie Gastvrij en Vitaal 2012-2017
2. Toekomstgericht aangepaste kaders Horecavisie Gastvrij en Vitaal 2012 – “Voortbouwen”

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 Kennis nemen van de bijgevoegde evaluatie van de horecavisie "Gastvrij en Vitaal 2012".
2 Akkoord te gaan met de aanpak "Voortbouwen" voor de termijn van 3 tot 5 jaar (Bijlage 2).
3 Akkoord te gaan met de aanpak om parallel aan het proces voor de binnenstad de lange termijnvisie op de ontwikkeling van de Zwolse horecasector te bepalen.

Datum 9 maart 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De horecavisie "Gastvrij en Vitaal 2012" is gemaakt als uitvoering van het Ontwikkelingsprogramma Binnenstad 2020. De visie is in 2012 tot stand gekomen als coproductie tussen Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Zwolle en de gemeente en in februari 2013 door de Raad vastgesteld. Van Spronsen Horeca Advies heeft haar deskundigheid ingebracht als het gaat om marktbehoefte. Met de horecavisie wordt gestuurd op kwaliteit en innovatie. De afgelopen twee jaar zijn daarvoor instrumenten gehanteerd, zoals de horecaconcentratiegebieden, toevoeging van kwalitatief hoogwaardige en innovatieve concepten, maximering van de groei door quota en de inzet van de horecasector zelf.

Ontwikkelingen in binnensteden gaan snel. Het is dus goed om bij een visie met impact op de binnenstad de vinger aan de pols te houden. Om die reden is een tussen-evaluatie voor de horecavisie gedaan. Deze evaluatie heeft opgeleverd dat de visie prima heeft gefunctioneerd en nauw aansluit bij de bewegingen in de markt. 5 initiatieven bleken in het bestaande bestemmingsplan te passen. Van de initiatieven die niet pasten binnen het bestemmingsplan heeft de gemeente bij 71% van de initiatieven positief mee kunnen werken met een eenvoudige procedure van 8 weken en lage kosten. Van de initiatieven, waar niet aan meegewerkt kon worden volgens de visie (29%), kan geconcludeerd worden dat het merendeel ook niet ruimtelijk inpasbaar of haalbaar was.. Dit betreft aanvragen van ontwikkelaars voor hotels, cafetaria aan de Assendorperstraat, wereldrestaurants op perifere locaties en daghoreca buiten het kernwinkelgebied.

Van de beoogde toevoeging van 3.000m2 verkoopvloeroppervlak is inmiddels een kleine 1.000m2 toegevoegd en zijn er kansrijke plannen voor ruim 1.000m2. Qua restaurants is nog uitbreiding mogelijk. Wat betreft daghoreca is het quotum al overschreden; dit hangt samen met de mogelijkheden die het bestemmingsplan bood. De omzetpotentie voor de Zwolse horeca is niet wezenlijk gewijzigd. De hogere bestedingen als gevolg van een ander soort dagbezoekers heeft de omzetdaling op door het in totaliteit afgenomen aantal dag bezoekers. De kern van de visie is goed en kan worden gehandhaafd.

Er zijn ook een aantal punten geïnventariseerd, die in de toekomst knelpunten gaan vormen (bijlage 1, pag. 4)). De knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen zijn besproken met KHN. Dit is een zeer constructief gesprek geweest, waarbij de horeca aangeeft voorstander te zijn van een visie waarbij niet meer wordt gestuurd op een maximale toevoeging van m2, maar wel op toegevoegde waarde en horecaconcentratiegebieden om geen grenzeloze uitbreiding van horeca te krijgen.

De horeca is een belangrijk onderdeel om de doelstellingen van de gastvrije binnenstad te realiseren. Voor de actualisatie van de horecavisie ligt het daarom voor de hand een aanpak te kiezen die bij de aanpak van de binnenstad aansluit. Vergelijkbaar met de binnenstad is er in de aanpak een tweetrap nodig om voor de korte – en lange termijn tot een passende visie rond de horeca te komen. In deze beslisnota wordt voorgesteld om voor de korte termijn voort te bouwen op de bestaande visie en alleen op een aantal punten wat ruimere mogelijkheden te creëren en daarmee op de korte termijn de kansen te kunnen benutten. In deze korte termijnvisie worden geen uitspraken gedaan over de visie op de

langere termijn. Daarnaast wordt in de beslisnota voorgesteld om voor de langere termijn, parallel aan de beoogde aanpak voor de binnenstad, de behoefte van de consument en de gewenste strategie in aansluiting op de strategie voor de binnenstad goed in kaart te brengen, zodat een gefundeerde lange termijn visie op de horeca kan worden geformuleerd.

Beoogd effect

Het doel is nieuwe initiatieven uitnodigend te blijven faciliteren op een wijze dat kwaliteit en innovatie in de sector worden gestimuleerd. Zwolle verwelkomt nieuwe en onderscheidende initiatieven die de verblijfsfeer en gastvrijheid in de binnenstad versterken en een aanvulling zijn op het aanbod van Zwolle. Multifunctionaliteit, veranderend consumentengedrag en beleving zijn trends waar op kan worden ingespeeld.

Argumenten

1.1 *Alle initiatieven van de afgelopen twee jaar zijn bezien om knelpunten in de visie naar boven te halen.*
Naast de 5% van de initiatieven die binnen het bestemmingsplan bleek te passen, is het voor 71% van de initiatieven mogelijk gebleken om met een eenvoudige procedure (8 weken en 375 euro) mee te werken aan een afwijking op het bestemmingsplan. Van de 29% waaraan niet kon worden meegewerkt volgens de visie was het merendeel ook niet ruimtelijk inpasbaar of haalbaar. Enkele initiatieven zijn wel wenselijk, waardoor die knelpunten in de visie moeten worden opgelost. Knelpunten die opgelost moeten worden zijn dat enkele horeca concentratiegebieden wat verruimd moeten worden (er zijn onvoldoende panden beschikbaar), daghoreca gefaciliteerd moet kunnen worden ondanks dat het quotum is bereikt en het feit dat Zwolle goed wil kunnen inspelen op nieuwe trends, waarbij horeca onderdeel is van de ontwikkeling.

1.2 *De horecavisie van Zwolle is vergeleken met de aanpak en visies van vergelijkbare steden in Nederland.*
De aanpak in Zwolle blijkt in grote lijnen overeen te komen met die van vergelijkbare steden in Nederland. In alle gevallen wordt gestuurd op horecaconcentratiegebied, kwaliteit en toegevoegde waarde van het concept en is een afwijking op het bestemmingsplan nodig om enige invloed te houden. In andere steden worden echter geen quota voor maximum uitbreiding van de sector gehanteerd en wordt de vestiging van daghoreca momenteel meer vrijgegeven.

1.3 *Consultatie oorspronkelijke adviseur horecavisie.*
De horeca adviseur erkent dat je als stad moet reageren op de groeiende leegstand en de vraag om uitbreiding van de horecasector. Zij adviseren om niet ongeremd uitbreiding van de sector toe te staan, omdat dit op langere termijn (na 5 jaar) een negatief effect zal hebben. Een te groot aanbod in horeca, zorgt voor marginale exploitatie, weinig investeringen en innovatie en een dito uitstraling. Het bijhouden van een maximum uitbreiding in m2 van de sector biedt

volgens de adviseur nog steeds het meeste houvast. Wanneer je dit niet zo wilt, zul je de groei van de sector op andere manieren in moeten perken.

2.1 Deze aanpak lost knelpunten op die in de toekomst zullen ontstaan.
Op basis van de evaluatie zijn huidige en vooral toekomstige knelpunten geïnventariseerd. Door in vrijwel iedere deelsector van de horeca meer mogelijkheden te creëren, worden toekomstige knelpunten vermeden. Zwolle houdt dus veel mogelijkheden om innovatieve en kwalitatief hoogwaardige horeca concepten uitnodigend te faciliteren om zo ondernemers de kans te bieden in te spelen op de ontwikkelingen en de behoefte in de markt..

2.2 De kernkwaliteiten van de visie blijven overeind
Uitgangspunt is om de horeca sector niet ongeremd uit te laten breiden. Vergelijkbare steden kiezen voor sturing door middel van horecaconcentratiegebieden, kwalitatief hoogwaardige concepten en een maximaal vloeroppervlak bij mixfuncties en/of grenzen voor daghoreca in de binnenstad. Door dezelfde lijn te kiezen als andere gemeenten in Nederland, blijft de kern van de visie overeind; er wordt immers gestuurd op toevoeging van kwalitatief hoogwaardige en innovatieve concepten en beheerste groei door het hanteren van horecaconcentratiegebieden en het hanteren van maximale m2 per initiatief en % in een straat.

2.3 Middels een pilot mix-concepten voor de horeca mogelijk maken
Met deze actualisatie van de horecavisie ontstaan er mogelijkheden voor nieuwe horeca ondernemers en andere sectoren om kansen te benutten middels horeca activiteiten. Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Zwolle, kan zich daar goed in vinden. Zij zijn echter wel van mening dat ook zij de mogelijkheid moeten hebben om hun concepten aan te passen aan de trends en de wensen van de consument. Om binnen de horeca een totaalconcept neer te kunnen zetten met een beleving, moet het ook mogelijk zijn om binnen de horeca ook retail-activiteiten te ondernemen. De mogelijkheden hiertoe worden belemmerd door de drank- en horecawet. Onderdeel van de aanpak op korte termijn is dan ook deelname aan een gevalideerde landelijke pilot, waarin retail bij drankverstrekkende horeca mogelijk wordt gemaakt.

3.1 Het grote belang van de horeca voor het binnenstadsbeleid, vraagt om een aanpak die op elkaar aansluit
Het binnenstadsbeleid heeft onder andere als doel om door een optimale mix tussen detailhandel, cultuur en horeca een gastvrije binnenstad te worden. Horeca speelt dus een belangrijke rol als onderdeel van dit binnenstadsbeleid. Dit pleit niet voor een sectorale aanpak, maar voor een integrale aanpak. Ook in de beoogde aanpak voor het binnenstadsbeleid wordt een onderscheid gemaakt in een aanpak op korte termijn en een aanpak op lange termijn. Ondanks dat een visie op een horecasector vraagt om een wat kortere tijdshorizon, is het goed de aanpak op elkaar aan te laten sluiten.

Datum 9 maart 2015

3.2 Door meer tijd te nemen voor de lange termijn strategie ontstaan er meer mogelijkheden voor nader onderzoek en daardoor een meer gefundeerde toekomstgerichte aanpak.
Het niveau van de horecasector in Zwolle groeit momenteel naar het niveau van de vergelijkbare steden (Deventer en Amersfoort) en ligt nog ver onder het niveau van de ambitiesteden. Wanneer wordt gekozen voor beheerste groei is het prima mogelijk om gedurende een korte periode van 3 tot 5 jaar de geest van de visie vast te houden, maar de quota voor uitbreiding van de sector los te laten.
De wereld verandert echter snel en drastisch. Hoe ziet het toekomstige winkelbeeld er uit? Wat zijn de toekomstige wensen van consumenten? Wat zijn toekomstbestendige horecaconcepten en –ontwikkelingen? Gaat de consument meer buitenshuis eten in blurring-concepten (totale mix van winkel, cultuur, educatie, horeca etc) of niet? Parallel aan de aanpak en onderzoeken voor de lange termijn strategie voor de binnenstad zal ook een gefundeerde lange termijn strategie voor de horecasector moeten worden ontwikkeld. Door meer tijd voor te nemen voor ingrijpende strategisch keuzes, ontstaat de mogelijkheid om de toekomstige consumentenbehoefte en de trends goed in beeld te brengen en de keuzes beter te onderbouwen.

Risico's
Er ontstaat op korte termijn (binnen 3 tot 5 jaar) teveel horeca. Dit risico wordt opgevangen door de instrumenten in te zetten die beheerste groei mogelijk maken (horecaconcentratiegebieden, afwijking op het bestemmingsplan, maximering in m2 per initiatief).

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiele consequenties.

Communicatie
Er zal een persbericht uitgaan en het besluit wordt geplubliceerd.

Vervolg
Koninlijke Horeca Nederland, afdeling Zwolle, zal nauw worden betrokken bij het maken van de lange termijn visie.

Openbaarheid
Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris