

Raadsplein besluitvormend

Datum 2 oktober 2017

onderwerp Actualisatie beleidskader detailhandel en retailactieplan
portefeuillehouder Rene de Heer
informant Oosterhout, Rob van (2047)
medeopstellers
afdeling Ruimte en Economie
bijlagen Voorstel: Beslisnota Actualisatie beleidskader detailhandel en retailactieplan
Bijlage: 1. Beleidskader detailhandel Zwolle 2017
Bijlage: 2. Weerbaarheidanalyse (BRO rapport)
Bijlage: 3. Herijking kadernota onderdeel centrum (BRO rapport)
Bijlage: 4. Retailactieplan (BRO rapport)
Bijlage: Memo Actualisatie beleidskader detailhandel
Bijlage: Korte terugblik debatronde 18-09-2017- Actualisatie beleidskader detailhandel en retailactieplan

Voorgesteld besluit raad

1. de notitie 'beleidskader detailhandel Zwolle 2017' vast te stellen
2. kennis te nemen van het retailactieplan als inspiratiedocument van de te nemen acties en activiteiten en deze tezamen met de betrokkenen uit te werken
3. kennis te nemen van een jaarlijkse monitoring van het retailactieplan

Beslisnota voor de raad

Datum 15 mei 2017

Openbaar

Onderwerp Actualisatie beleidskader detailhandel en retailactieplan
Versienummer

Portefeuillehouder René de Heer
Informant Rob van Oosterhout
Afdeling Ruimte & Economie / OWA
Telefoon (038) 498 2047
Email RAL.van.Oosterhout@zwolle.nl

Bijlagen 1. beleidskader detailhandel Zwolle 2017
2. weerbaarheidsanalyse (BRO rapport)
3. herijking kadernota onderdeel centrum (BRO rapport)
4. retailactieplan (BRO rapport)

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de notitie 'beleidskader detailhandel Zwolle 2017' vast te stellen
2. kennis te nemen van het retailactieplan als inspiratiedocument van de te nemen acties en activiteiten en deze tezamen met de betrokkenen uit te werken
3. kennis te nemen van een jaarlijkse monitoring van het retailactieplan

Datum 15 mei 2017

Inleiding

In 2016 is de strategisch visie voor de binnenstad vastgesteld, begin 2017 de strategische agenda. Aangezien de winkels een belangrijke component van de binnenstad zijn was dit reden om te kijken of het vigerende beleidskader voor detailhandel nog voldoende houvast biedt om de uitdagingen en nieuwe ontwikkelingen op winkelgebied aan te gaan en te faciliteren. Want er komen immers steeds meer gevarieerde en nieuwe winkelconcepten, waaronder mixfuncties. Ook internationale ketens kijken steeds meer naar steden buiten de Randstad. En fysieke winkels integreren steeds meer hun offline verkoop (in de winkel) met de online verkoop (internet). Ook het omgekeerde vindt overigens plaats.

Het winkelen in de binnenstad kan echter niet geheel los gezien worden van het winkelen elders in Zwolle. Daarom zijn we, bekeken vanuit de binnenstad als top van de winkelpiramide, ook nagegaan of ons beleidskader voor de andere winkelgebieden in Zwolle nog toereikend is.

Bij de actualisatie hebben we externe expertise ingehuurd van BRO adviseurs. De rapportage van BRO bestaat uit 3 delen te weten

- * stand van zaken winkelen in Zwolle en weerbaarheidsanalyse van gebieden in het centrum (bijlage 2)
- * beleidskader voor winkelen in Zwolle, ook voor de winkelgebieden buiten de binnenstad (bijlage 3)
- * uitwerking in een retailactieplan voor het gebied Binnenstad/Centrum (bijlage 4)

Mede op basis van de rapportages van BRO en de eerdere herijking van het supermarktbeleid (eind 2015) bieden wij u de notitie 'beleidskader detailhandel Zwolle 2017' aan (bijlage 1). Onderstaand samengevat de belangrijkste hoofdkeuzes.

Hoofdkeuzes beleidskader

Uit de analyse wordt duidelijk dat het huidige beleidskader voor winkels op hoofdlijnen nog grotendeels voldoet. Wel zijn er, ook deels samenhangend met de uitvoering, samengevat vier hoofdkeuzes te onderscheiden te weten:

1. gebiedsgerichte aanpak
2. breed centrumgebied
3. segmentering in de stad
4. handhaven van de fijnmazige wijkwinkelstructuur.

Ad 1 gebiedsgerichte aanpak

Uit de weerbaarheidsanalyse wordt duidelijk dat er verschillen in uitgangspositie zijn tussen gebieden in de binnenstad wat betreft het winkelen. In de uitwerking staan we dan ook een gebiedsgerichte benadering voor, zoals nu ook al bijvoorbeeld gebeurd in het Broerenkwartier.

Ad 2 breder centrumgebied

Het centrumgebied is breder dan alleen de binnenstad. De aanloopstraten/gebieden Dieze en Assendorperstraat hebben ook een belangrijke winkelfunctie voor Zwolle, die in samenhang met de binnenstad moeten worden bekeken. Voor beide gebieden zullen we ook, in overleg met de betrokkenen, uitvoeringsagenda's opstellen.

Datum 15 mei 2017

De relatie met het stationsgebied ligt met name in de aanlooproute die de bezoekers nemen als men via de trein (of bus) naar Zwolle komt. En niet direct als winkelgebied zelf, met uitzondering van de stationsgebonden winkels.

Ad 3 segmentering in de stad

Het beleidskader voor winkels op de zogenaamde perifere locaties en op de bezoekersknooppunten is opgesteld in relatie tot ontwikkelingen in de binnenstad. Verrommeling in detailhandelsbestemmingen op bedrijventerreinen willen we onder andere hiermee voorkomen. Het gaat hierbij voornamelijk over de ondernemingen die naast internetverkoop tegelijkertijd fysiek de via de internet te bestellen goederen willen tonen, verkopen en mogelijkheden geven om te ruilen op één locatie. Bestaande winkellocaties zoals binnenstad, wijkwinkelcentra, aanloopstraten voor de binnenstad en in de toekomst mogelijk Voorsterpoort zien wij als locaties voor deze zogenaamde 'clicks en bricks' winkels

Ad 4 handhaven van de fijnmazige wijkwinkelstructuur.

Het beleidskader ondersteunt ons beleid om wijkwinkelcentra vitaal te houden. Het eind 2015 door uw raad vastgestelde beleidskader is uitgangspunt. Wel staan we ook hier een gebiedsgerichte benadering voor. We gaan een plan van aanpak voor de wijkwinkelcentra opstellen,

In bijlage 1 wordt uitvoeriger ingegaan op de hoofdlijnen van het beleidskader detailhandel. Wij stellen voor in te stemmen met deze notitie en daarmee met de vaststelling van de hoofdlijnen van het beleidskader detailhandel. Dit document vormt daarmee dan, in geval er nieuwe initiatieven op Zwolle afkomen, een eerste input voor de onderbouwing ten aanzien van de ladder van duurzame verstedelijking. Bovendien vormt het een input voor de omgevingsvisie.

Retailactieplan centrumgebied

Vanzelfsprekend is de uitvoering in de vorm het retailactieplan ook van groot belang. Door de experts van BRO worden zeer diverse acties genoemd die idealiter zouden moeten/kunnen worden uitgevoerd. Het retailactieplan moet daardoor niet beschouwd worden als vastomlijnd kader, maar eerder als inspiratiedocument waarin kansen en eventuele acties worden benoemd. Op het moment dat uw raad het beleidskader heeft vastgesteld gaan we tezamen met de verschillende partijen (verder) werken aan de uitvoering op basis van het retailactieplan. Belangrijke criteria bij de uitvoering zijn innovatie, vernieuwing en opleiding. Vanzelfsprekend zullen we, indien specifieke besluitvorming over bepaalde uitwerkingen in de raad wenselijk en nodig is, dit doen. Ook zullen we jaarlijks rapporteren over de uitvoering over het retailactieplan.

Plannen van aanpak wijkwinkelcentra

Hoewel de nadruk van het retailactieplan ligt op de binnenstad vergeten we de wijkwinkelcentra niet.

- * Voor winkelcentrum Zwolle-Zuid hebben we overleg met de winkeliersvereniging en de eigenaar tezamen. Zo is er overleg over de plannen die de eigenaar wil uitvoeren ten aanzien van de openbare ruimte. En de invullingsmogelijkheden van de lege panden.
- * Ten aanzien van het buurtsteunpunt Forelolk is sprake van maatwerk. Enige tijd is er gesproken over de verbetering van de functie van dit steunpunt in de vorm van een vergroting van de supermarkt. Uiteindelijk is dit mogelijk gemaakt. Ook voor het buurtsteunpunt Sellekamp gaan we onderzoeken of er maatwerk mogelijk is, in welke hoedanigheid dan ook.
- * In Stadshagen spreken we zowel met de winkeliersvereniging en de (oude en) nieuwe eigenaar ten aanzien van de uitbreiding. Ook ten aanzien van de openbare ruimte heeft er afgelopen jaar een verbeteringsslag plaatsgevonden.

Datum 15 mei 2017

- * In Holtenbroek hebben we zowel met eigenaar van het winkelcentrum als een delegatie van het bestuur gesproken. We gaan proberen hier ook een gezamenlijk overleg op te zetten om te kijken hoe het winkelcentrum toekomstbestendig kan blijven.
- * voor Diezerbrink en Assendorperstraat zijn we bezig met een intensiever traject wat moet leiden tot het opstellen van een agenda
- * voor de zomervakantie hebben we een eerste gesprek met de winkeliersvereniging Berkum

Wij zullen daar waar nodig een vervolg geven aan de aan de gesprekken met de besturen van de winkeliersverenigingen en in sommige gevallen de eigenaar van het desbetreffende winkelcentrum. Dit om (verder) te inventariseren en te kijken wat er nodig is om de wijkwinkelcentra toekomstbestendig te houden. Het overleg moet leiden tot een agenda met korte termijn prioriteiten en zaken die van belang zijn voor de langere termijn. Tevens zal dan gezocht moeten worden naar investeringsmiddelen. We moeten daarbij wel steeds duidelijk voor ogen hebben welke rol we als gemeente spelen. Die zal, afhankelijk van de eigendomspositie, per winkelcentrum verschillen.

Beoogd effect

Het vaststellen van een up-to-date beleidskader detailhandel en op basis hiervan met de betrokken partijen uitvoering geven aan het retailactieplan.

Argumenten

1a *De herijking heeft plaatsgevonden op basis van de nieuwste inzichten en kennis*

In bijlage 2 en 3 is een analyse te vinden van de algemene winkelontwikkelingen en trends op winkelgebied, winkelontwikkelingen in Zwolle en de weerbaarheidsanalyse van de gebieden. Ook wordt dieper ingegaan op de gevolgen. Op hoofdlijnen stelt BRO voor

- * Het uitgangspunt is een heldere en evenwichtige detailhandelsstructuur, waarbij elk winkelgebied een eigen functie binnen de hoofdstructuur heeft om de complementariteit tussen de verschillende winkelgebieden te borgen.
- De ambitie is om de markt voldoende ruimte te bieden voor vernieuwing, mits dit past binnen de kaders van de hoofdstructuur. Specifiek voor nieuwe supermarktontwikkelingen geldt dat deze zoveel mogelijk plaats dienen te vinden binnen de bestaande winkelcentra. Ontwikkelingen daarbuiten worden in principe niet toegestaan, tenzij deze een aangetoonde meerwaarde leveren aan de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging.
- De ambitie is te komen tot compacte winkelgebieden. Dit betekent dat ontwikkelingen buiten de hoofdstructuur in principe niet zijn toegestaan, tenzij wordt aangetoond dat een dergelijk initiatief van meerwaarde is voor de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur (bijvoorbeeld doordat versnippering afneemt) en de leefbaarheid en dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten hierop (zoals leegstand).
- De ambitie is dat de leegstand in perspectiefrijke winkelgebieden zo veel mogelijk beperkt blijft, en dat daar waar er sprake is van winkelgebieden zonder perspectief, de leegstand aangepakt wordt, bijvoorbeeld door transformatie.
- De ambitie is nieuwe stedelijke ontwikkelingen op een duurzame wijze in te passen in de bestaande (fysieke) ruimte. De ladder voor duurzame verstedelijking is hiervoor het belangrijkste uitgangspunt.

Datum 15 mei 2017

Wij denken dat hiermee de gunstige winkelontwikkelingen en sterke positie van Zwolle op winkelgebied versterkt kan worden.

1b De binnenstad staat aan de top van de winkelpiramide in Zwolle

De ambitie is om de meest aantrekkelijke binnenstad van Noordoost- Nederland te worden om te winkelen en bovendien één of meerdere dagen te kunnen verblijven. De binnenstad is ons visitekaartje naar buiten toe. Winkels in de historische setting van de binnenstad zijn hier sterk bepalend in, echter niet uitsluitend. Ook het aanbod van de horecavoorzieningen, evenementen, staat van de openbare ruimte etc. zijn van belang om ervoor te zorgen dat steeds meer mensen naar Zwolle komen en daar ook geld uitgeven.

1c Sterke relatie tussen de binnenstad en aanloopgebieden

Net buiten de binnenstad bevinden zich ook (winkel)gebieden die van belang zijn voor de binnenstad. En omgekeerd. Het gaat hierbij om de Assendorperstraat, Diezerbrink, Katwolderplein en de Spoorzone. Gesteld wordt dat de verbinding moet worden gezocht met de entreegebieden naar de historische binnenstad. In het beleidskader en actieplan worden de verbindingen gelegd en mogelijke acties genoemd.

1d behoud goede wijkwinkelstructuur

Het beleidskader ondersteunt ons beleid om wijkwinkelcentra vitaal te houden. Supermarkten zijn de trekkers van de wijkwinkelcentra en daarmee de spil van de wijkwinkelcentra. Naast de dagelijkse boodschappenfunctie, dicht bij huis, zijn de wijkwinkelcentra ook belangrijk voor de ontmoeting tussen de wijkbewoners. Ook aanpalende publieksvoorzieningen zijn vaak te vinden in of nabij de wijkwinkelcentra. Vanzelfsprekend is er ook een belangrijke verantwoordelijkheid weggelegd voor de eigenaar van het wijkwinkelcentrum.

1e Beleidskader voor winkels op de perifere locaties is opgesteld in relatie tot de ontwikkelingen in het centrum

Ontwikkelingen op perifere locaties en op bezoekersknooppunten kunnen alleen plaatsvinden indien er sprake is van aanvaardbare concurrentie met ontwikkelingen in de binnenstad.

In navolging van BRO zijn we van mening dat het de ambitie moet zijn om de huidige woonboulevard c.q. Voosterpoort uit te breiden als dé aankoopplaats in Zwolle en regio voor doelgerichte en laagfrequente aankopen binnen het thema 'in en om het huis', maar wel complementair aan het centrum van Zwolle en de wijkwinkelcentra. Belangrijke branches voor binnenstad (modisch segment) en de wijkwinkelcentra (supermarkten) dienen dan ook uitgesloten te worden op Voorsterpoort

1f Beleidskader voor winkels op bezoekersknooppunten is opgesteld in relatie tot de ontwikkelingen in het centrum en de wijkwinkelcentra

Bij de winkels op bezoekersknooppunten (zoals het station, het ziekenhuis, een verzorgingshuis of andere plekken waar elke dag veel bezoekersstromen samenkomen) kan het alleen gaan om kleinschalige winkels.

2 Retailactieplan is een inspiratiedocument en geeft een overzicht van mogelijke acties

Om concreet uitvoering te kunnen geven aan de strategische agenda voor de binnenstad is er voor het onderdeel winkels een retailactieplan opgesteld.. Dit actieplan is niet in beton gegoten maar kan gezien worden als een inspiratiedocument. Tezamen met de betrokkenen zullen de acties en

Datum 15 mei 2017

activiteiten worden besproken en op basis van overeenstemming met partijen worden uitgevoerd. Daarnaast zijn we voornemens om specifiek voor 2 deelgebieden in de binnenstad gebiedsgerichte ateliers op te zetten waar alle betrokkenen in het desbetreffend deelgebied onderzoeken hoe er gezamenlijk gewerkt kan worden aan een agenda en de uitvoering van actiepunten.

3. *Monitoring is belangrijk*

Om te kijken of we de ambities hebben gehaald zal regelmatig een monitoring plaatsvinden. Dit kan gaan over zowel gegevens c.q prestaties als passantenstomen, bestedingen, tevredenheid etc. maar ook over de voortgang van de uitvoering van de activiteiten zelf. Wat loopt wel, wat loopt niet, zijn er nog nieuwe inzichten etc. Wij zullen uw raad jaarlijks deze monitoring voorleggen.

Risico's

Geen

Financiën

Voor de uitvoering van een groot deel van de acties uit het retailactieplan zijn middelen nodig. Voor een deel wordt hier al in voorzien via de reguliere begroting dan wel de strategische investeringsopgave voor de binnenstad. Het is nu nog niet te zeggen welke andere activiteiten uit het retailactieplan worden opgepakt. Dit zal samen met de betrokken partijen worden bekeken waarbij dan ook de financiering aan de orde zal komen.

Ook zullen uit de eventuele uitvoering van de agenda's voor de wijkwinkelcentra acties en activiteiten naar voren komen waarbij financiering nodig is. De omvang hiervan is nu nog niet te bepalen.

Communicatie

De experts van BRO hebben gesproken met diverse (individuele) winkeliers in de binnenstad. Ook met een delegatie van het bestuur van CityCentrum, de winkeliersvereniging Diezerbrink en "Assendorp dat leeft" is gesproken. Dit om input te verzamelen voor de weerbaarheidsanalyse, herijking en de mogelijke uitvoering. Ze hebben ook de rapportages die door hen zijn opgesteld steeds teruggekoppeld en gevraagd om reacties. Mede op basis hiervan zijn de rapportages tot stand gekomen.

Aanvullend hebben we zelf ook aan CityCentrum, winkeliersvereniging Diezerbrink, 'Assendorp dat leeft' winkeliers op Marslanden B en de ondernemersvereniging van de woonboulevard de gelegenheid geboden om opmerkingen te maken. Daar is op beperkte schaal gebruik van gemaakt. Wij zullen de opmerkingen die gemaakt zijn en nog gemaakt worden meenemen bij de uitvoeringsacties.

Vervolg

Uitvoering geven aan de projecten en acties uit het retailactieplan voor het centrum. We zullen een voorstel maken, in overleg met de betrokkenen, wat op relatief korte termijn kan worden opgepakt en wat om wat voor reden dan ook voorlopig niet opgepakt zal/kan worden. Tevens zullen we een overzicht maken van de acties waar we nu al (met de betrokken partijen) mee bezig zijn.

Ten aanzien van de andere wijkwinkelcentra zullen we in gesprek gaan dan wel een vervolg geven aan de lopende gesprekken met de besturen van de winkeliersverenigingen en eventueel de eigenaar van het desbetreffende winkelcentrum. Dit om (verder) te inventariseren en te kijken wat er nodig is om de desbetreffende winkelcentra toekomstbestendig te houden. In het najaar van 2017 hopen we u een eerste tussenstand te kunnen presenteren.

Datum 15 mei 2017

Openbaarheid

Voorstel is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang	2017
Kenmerk	35393
Onderwerp	Actualisatie beleidskader detailhandel en retailactieplan

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 23-05-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 oktober 2017,

de voorzitter,

de griffier,