

Raadsplein besluitvormend

Datum 12 maart 2018

onderwerp	Actualisatie Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen 2010-2025 "Zwolle, Een Belevenis!"
portefeuillehouder	Rene de Heer
informant	Willems, Marjan (2969)
medeopstellers	
afdeling	Ruimte en Economie
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Actualisatie Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen 2010-2025 Zwolle - Een Belevenis Bijlage: Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen - De actualisatie Bijlage: Definitieve rapportage actualisering en evaluatie leisurebeleid Zwolle

Voorgesteld besluit raad

1. Kennis te nemen van de bereikte successen middels het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen.
2. De doelstellingen uit het beleidskader in belangrijke mate te handhaven en alleen de doelstelling rond additionele bestedingen bij te stellen.
3. De aanpak vanuit het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen te continueren, waarbij vooral aandacht uit zal gaan naar het faciliteren van groeikansen voor bestaande ondernemers.
4. Een aantal leisurefuncties zal de gemeente niet (actief) faciliteren.
5. De aanpak rond locaties uit het Beleidskader te handhaven, waarbij wel sprake is van accentverschillen door resultaten die al bereikt zijn.

Beslisnota voor de raad

Datum 22 januari 2018

Openbaar

Onderwerp Actualisatie Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen 2010-2025
"Zwolle, Een Belevenis!"

Versienummer 1.0

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

Bijlagen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Kennis te nemen van de bereikte successen middels het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen.
2. De doelstellingen uit het beleidskader in belangrijke mate te handhaven en alleen de doelstelling rond additionele bestedingen bij te stellen.
3. De aanpak vanuit het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen te continueren, waarbij vooral aandacht uit zal gaan naar het faciliteren van groeikansen voor bestaande ondernemers.
4. Een aantal leisurefuncties zal de gemeente niet (actief) faciliteren.
5. De aanpak rond locaties uit het Beleidskader te handhaven, waarbij wel sprake is van accentverschillen door resultaten die al bereikt zijn.

Datum 22 januari 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Zwolle had in 2010 een achterstand als het gaat om het aanbod in leisure. In 2011 is daarom het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen vastgesteld; "Zwolle; Een Belevenis! 2010-2025". Door deze visie en gastvrije houding zijn er ruim 20 bedrijven toegevoegd aan het vrijetijdsaanbod in Zwolle. Er is veel bereikt; er is een forse inhaalslag gemaakt door de toevoeging van leisureaanbod en de doelstellingen zijn grotendeels behaald.

Bij de vaststelling van de visie in 2011 is reeds aangekondigd dat halverwege de looptijd van de visie een evaluatie plaats zou vinden. Eind 2017 en begin 2018 was het tijd voor die evaluatie, die antwoord moest geven op de vragen: Is er nog marktruimte voor nieuwe kwalitatief hoogwaardige leisure concepten? Kan de gemeente nog de juiste locaties bieden die de markt vraagt? Doordat er veel bereikt is en veel aanbod is toegevoegd, moet ook geconcludeerd worden dat het de komende periode lastiger wordt om doelstellingen te bereiken. Moet de aanpak van de gemeente gewijzigd worden?

Voor de actualisatie van het leisurebeleid heeft ZKA een onderzoek in de vorm van een benchmark met vergelijkbare steden gedaan naar welke functies in Zwolle nog haalbaar kunnen zijn. Daarbij gaat het om reeds bekende concepten in de markt. In de leisure is ook sprake van het ontstaan van verrassende en nieuwe concepten. Kunnen we daar al iets over zeggen? Daarom zijn er, naast het onderzoek van ZKA, ook gesprekken gevoerd met bestaande ondernemers, trendsetters en een expert over trends en kansen die worden gezien.

Een belangrijke conclusie van de evaluatie is dat de uitgangspunten van het bestaande Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen "Zwolle, Een belevenis!" uit 2011 kunnen worden gehandhaafd. De actualisatie is dus een aanvulling op het beleidskader uit 2011, waarbij de aanscherping van de uitgangspunten bij bestaande leisurelocaties en de aanpak bij nieuwe kansen worden beschreven.

Beoogd effect

Zwolle heeft de ambitie het verblijfsklimaat te verbeteren, het imago als verblijfstad te verbeteren en de economische structuur te versterken door het faciliteren van de sector leisure.

Argumenten

Ad. 1. Kennis te nemen van de bereikte successen middels het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen.

1.1 De doelstellingen zijn grotendeels behaald.

Begin 2017 bevond Zwolle zich bijna halverwege de periode 2010-2025. De groei zou dan, uitgaande van een gelijkmatige groei, medio 2017 circa 600.000-750.000 extra dagbezoekers moeten betekenen, met circa € 12,5 miljoen -€ 17,5 miljoen bestedingen en 150-200 FTE aan extra werkgelegenheid. Er is aan deze doelstelling voldaan:

- ☐ Circa 790.000 extra bezoeken;
- ☐ Ongeveer € 14 miljoen extra bestedingen
- ☐ Ruim 180 FTE aan extra werkgelegenheid.

1.2 De toename van het aanbod heeft gezorgd voor een inhaalslag en een gevarieerd aanbod.

Deze groei is gerealiseerd door de komst van ruim 20 bedrijven. Zwolle heeft daarmee een inhaalslag gemaakt als het gaat om het creëren van een volwaardig aanbod leisureconcepten. Inwoners van Zwolle en de regio, bezoekers en verblijfstoeristen kunnen nu kiezen uit een gevarieerd aanbod vrijetijdsvoorzieningen. Waar verblijfstoeristen eerder alleen voor winkelen als slecht weer voorziening naar Zwolle kwamen, is er nu meer aanbod en keuze.

1.3 Leisure ondernemers zijn tevreden over de rol van de gemeente.

Datum 22 januari 2018

Tijdens de terugkoppeling van de conceptresultaten van deze evaluatie aan de sector, gaf de sector terug tevreden te zijn over de rol van de gemeente. Door de actieve houding voelen zij zich gesteund.

Ad.2. De doelstellingen uit het beleidskader in belangrijke mate te handhaven en alleen de doelstelling rond additionele bestedingen bij te stellen.

2.1. De bestedingen en werkgelegenheid liggen op schema, terwijl het aantal dagbezoeken iets hoger is dan beoogd.

Dat de bestedingen niet boven maar precies op niveau liggen, wordt veroorzaakt door een iets lager bestedingsniveau dan waar de gemeente Zwolle rekening mee heeft gehouden in de ambitie.

De doelstellingen, waarbij de eerste doelstelling is bijgesteld:

1. Versterking van de regiofunctie door toevoeging van een extra economische peiler onder de Zwolse economie, namelijk leisure. Dit moet leiden tot € 21 tot € 26 miljoen additionele omzet in de leisuresector in 2025 (270 tot 340 FTE additionele werkgelegenheid).

2. Versterking van het imago van Zwolle. In 2025 trekt de leisuresector 1.200.000 tot 1.500.000 additionele bezoekers.

3. Onderzoek bij het burgerpanel leverde op, dat 34% van de Zwollenaren vrijetijdsvoorzieningen mist in Zwolle. In 2025 is dat percentage gedaald naar 25%.

Ad.3. De aanpak vanuit het Beleidskader Commerciële Vrijetijdsvoorzieningen te continueren, waarbij vooral aandacht uit zal gaan naar het faciliteren van groeikansen voor bestaande ondernemers.

3.1 de bestaande ondernemer moet goed gefaciliteerd worden met toekomstplannen.

De hoeveelheid nieuw aanbod die de afgelopen periode is toegevoegd, zal de komende periode niet worden geëvenaard. De kracht zal de komende jaren vooral uitgaan van de bestaande ondernemers. Zij moeten dus goed gefaciliteerd worden. Dat betekent dat er een vaste accountmanager blijft binnen de afdeling Ruimte & Economie. Bij nieuwe plannen van de ondernemer is de ambtelijke organisatie goed geoutilleerd om het plan effectief integraal te beoordelen met een Regiekamer, planbegeleidingsteam en een vaste casemanager bij vergunningen. Tenslotte zullen de ondernemers uitgenodigd worden voor de jaargetijdenborrel om elkaar te ontmoeten en te inspireren.

3.2 Initiatiefnemers die zich melden met nieuwe plannen, met kwaliteit en/ of innovatie, zullen actief worden gefaciliteerd.

De groei van de leisuresector lift mee op de positieve publiciteit rond Zwolle. Ondernemers zien daardoor kansen in Zwolle. De meeste van deze ondernemers komen uit Zwolle of de regio. Dit zijn mensen met passie voor een idee. Volgens het onderzoek van ZKA kunnen nog een aantal leisurefuncties worden toegevoegd aan het huidige aanbod. Echter in de leisure ontstaan soms ook nieuwe creatieve concepten. Een van de nieuwe trends is het ontstaan van tijdelijke concepten. De gemeente wil uitnodigend blijven door het aanbieden van de reeds bestaande leisurelocaties en door het bieden van maatwerk. Een gastvrije en actieve houding is daarbij nodig. Door een vaste accountmanager, een effectieve integrale afweging en een vaste casemanager bij vergunningen zal hier vorm aan worden gegeven.

3.3 Om ondernemers optimaal te faciliteren, is het nodig dat de beschikbare locaties in beeld zijn en dat voor de ondernemer duidelijk is welke kaders hier gelden. Het moet snel duidelijk zijn of en hoe een initiatief op een plek haalbaar is.

Wanneer een ondernemer een idee heeft voor Zwolle, wil de gemeente daar gastvrij en effectief op kunnen reageren. Het is voor de ondernemer goed wanneer hij of zij zelf kan inzien welke aspecten spelen op de verschillende leisurelocaties. Voor een efficiënte aanpak door de gemeente is het goed dat per locatie reeds een inventarisatie heeft plaatsgevonden. Dit helpt bij het snel detecteren van de kansen en de uitzoekpunten of beperkingen.

Om de kaders en uitgangspunten helder te presenteren is een webpagina gemaakt (www.zwolle.nl/leisure). Op deze pagina is de overzichtskaart te vinden van alle leisurelocaties en, bij doorklikken, van alle locaties gedetailleerde informatie en sfeerbeelden. Deze webpagina is flexibel en kan worden aangepast.

Datum 22 januari 2018

Ad.4. Een aantal leisurefuncties zal de gemeente niet (actief) faciliteren.

4.1 Zwolle houdt vast aan de eerdere keuze om geen casino of amusementshal toe te voegen.

ZKA geeft in haar onderzoek weer dat er ruimte is voor een aantal leisurefuncties. Daarbij worden bijvoorbeeld een amusementshal en een casino genoemd. In geen enkel contact met ondernemers, trendsetters, jongeren en/of het onderzoek van De Stentor is de wens tot een tweede amusementshal of casino genoemd, waardoor er geen draagvlak aanwezig lijkt. De gemeente blijft dan ook bij de keuze uit het Beleidskader: Er worden geen tweede amusementshal of casino toegevoegd aan het leisure aanbod.

4.2 Zwolle faciliteert kwalitatief hoogwaardige initiatieven, die geen bijdrage nodig hebben in de exploitatie.

ZKA noemt ook een tweede bioscoop (op termijn), een dierentuin en een muziekhall als denkbare functies. Een tweede bioscoop ligt voor Zwolle op korte termijn niet voor de hand. Pathé moet eerst de ruimte krijgen om haar forse nieuwe bioscoop op te zetten en te exploiteren.

Een dierentuin is niet het innovatieve themapark dat Zwolle voor ogen heeft. Bovendien kan een dierentuin niet zonder een subsidie cq bijdrage in de exploitatie worden geëxploiteerd. Dit past niet bij de uitgangspunten van dit beleidskader. Een dierentuin zal dus niet worden gefaciliteerd. Om dezelfde reden is de komst van een subtropisch zwemparadijs weinig kansrijk. De ervaring leert dat er een subsidie nodig is voor de exploitatie. Zwolle zal daar niet in meegaan en laat het aan de markt of en hoe een subtropisch zwemparadijs in Zwolle haalbaar is of niet. Een muziekhall loopt mee in het onderzoek naar de haalbaarheid van een evenementenlocatie.

Ad.5. De aanpak rond locaties uit het Beleidskader te handhaven, waarbij wel sprake is van accentverschillen door resultaten die al bereikt zijn.

5.1 de locaties die worden aangeboden zijn nog steeds geschikt.

De leisurelocaties die worden aangeboden in het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen liggen langs ringwegen, bieden de mogelijkheid tot clustering van leisure en/of vormen een zichtlocatie. In dat opzicht voldoen de locaties aan de eisen die worden gesteld door de sector. Overigens worden deze locaties niet exclusief voor leisure aangeboden. De dynamiek in de markt bepaalt of en in welke mate hier daadwerkelijk leisure wordt gevestigd.

5.2 Op sommige plaatsen is al leisure gerealiseerd of wordt meer of minder gerealiseerd dan verwacht.

In het Beleidskader worden de Wijnthenerplas, Katwolderplein en de Van der Heijdenstraat genoemd als leisurelocatie. Deze locaties hebben gemeen dat hier al leisure is gerealiseerd. Bij toevoeging van activiteiten door een bestaande ondernemer of een andere ondernemer (bijvoorbeeld in samenwerking met de bestaande ondernemer) zal onderzocht worden of en hoe hier medewerking aan verleend kan worden. Op de Vrolijkheid is de leisuresector een succes en is meer leisure gerealiseerd dan gedacht. De binnenring mag hier verder ontwikkelen met leisurefuncties. Op Voorsterpoort is minder leisure gekomen dan gedacht en kunnen inmiddels ook kavels worden gekocht door bedrijven.

Risico's

Er is een risico dat een marktpartij wil vestigen met een concept dat niet past binnen het beleid van de gemeente of die niet voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing. De juiste verwachtingen scheppen in een vroegtijdig stadium is dan ook van belang.

Elk besluit, of het nu een reguliere omgevingsvergunning is of een bestemmingsplanprocedure, kan worden aangevochten door een belanghebbende of door een concurrent. Een goed communicatietraject is uiteraard van groot belang, maar sluit niet uit dat een bezwaar wordt ingediend.

Financiën

Het accountmanagement wordt ingevuld middels de bestaande capaciteit van de afdeling Ruimte & Economie. Er zijn dan ook geen financiële consequenties.

Datum 22 januari 2018

Communicatie

Er is breed input geleverd voor deze evaluatie, waarbij kan worden gedacht aan leisure experts, ondernemers uit de leisuresector, trendsetters en jongeren uit Zwolle. Ook De Stentor heeft zich ingezet om onder haar lezers en tijdens interviews op straat de belangstelling voor leisure te peilen. Na verwerking van alle input heeft een terugkoppeling van de conclusies plaatsgevonden naar de sector.

Vervolg

Vanuit de ambtelijke organisatie zal uitvoering worden gegeven aan het Beleidskader. De afdeling R&E zal de ondernemers uitnodigen voor de jaargetijdenborrel en wanneer de sector daar om vraagt zal de gemeente ook andere bijeenkomsten cq ontmoeting faciliteren.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang 2018
Kenmerk 35038
Onderwerp Actualisatie Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen 2010-2025
"Zwolle, Een Belevenis!"

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 20-02-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 12 maart 2018,

de voorzitter,

de griffier,