

*Herijking
Detailhandelsvisie
Harderwijk*



gemeente harderwijk



Inleiding

Aanleiding

In september 2012 heeft de gemeenteraad de Detailhandelsvisie 2020 vastgesteld (bijlage 1 Detailhandelsvisie 2020). Met het vaststellen van deze visie heeft de gemeenteraad een kader neergezet waaraan keuzes worden getoetst. Op een aantal detailhandelonderwerpen die nu spelen is dit kader uit 2012 niet toereikend gebleken. Deze onderwerpen zijn; de ambulante handel in Drielanden, de detailhandel op bedrijventerreinen, de voortgang in Waterfront Fase 3. Daarom is er specifiek voor deze onderwerpen een herijking van de detailhandelsvisie 2020 opgesteld. Allereerst in de vorm van een *concept* herijking detailhandelsvisie.

Na een aantal crises jaren is er nu ook voor de ondernemers in het midden en kleinbedrijf een periode aangebroken met kansen voor vernieuwing, innovatie en voorzichtige groei.

Door gezamenlijke inspanningen van de ondernemers in de detailhandel in Harderwijk en Hierden is de grote bezorgdheid over afnemende aantrekkingskracht van de winkelcentra plus de binnenstad sinds 2015 omgebogen naar een positievere blik op onze binnenstad en wijkwinkelcentra. Centra die gezamenlijk de ruggengraat vormen voor de stad als geheel en voor de leefbaarheid in de wijken. Centra waar aanbod van winkels, diensten en cultuur elkaar aanvullen en versterken en welke gezamenlijk zorgen voor beleving in de stad.

In deze herijking is ook een aanvulling op de paragraaf Beleid (2.2) van de bestaande detailhandelsvisie opgenomen. Binnen afzienbare tijd wordt namelijk de nieuwe omgevingswet ingevoerd. Al het ruimtelijk gemeentelijk beleid valt vanaf 2021 onder deze wet, ook de detailhandelsvisie. Voor deze visie betekent de nieuwe omgevingswet onder meer ruimte voor initiatieven uit de samenleving en meer lokale afwegingsruimte. De voorbereidingen voor de invoering van deze wet zijn al begonnen (Harderwijk en de Omgevingswet 2017). Bij deze voorbereidingen zou een update van de totale detailhandelsvisie binnen de nog op te stellen Omgevingsvisie een logische vervolgstap zijn.

Hoofdlijn Detailhandelsvisie 2020.

De belangrijkste conclusie uit de huidige detailhandelsvisie voor de wijkwinkelcentra is dat Harderwijk het meest gediend is bij een versterking van de bestaande wijkwinkelstructuur. De ambulante handel maakt nog geen onderdeel uit van deze visie.

Vanuit de visie zijn de volgende uitgangspunten leidend bij de te maken beleidskeuzes.

- zorg voor een voorzieningenaanbod dat aantrekkelijk is voor consumenten
- zorg voor een winkelstructuur die voorziet in voldoende voorwaarden voor een gezond ondernemersklimaat
- zet geen nieuwe winkelgebieden in de markt maar bouw voort op wat kansrijk is,
- zorg voor clustering van qua bezoekmotief gelijksoortige detailhandel
- zorg voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse

Deze uitgangspunten gekoppeld aan de ambitie van Harderwijk leidt tot de visie dat Harderwijk het meest gediend is bij het **primaat op de binnenstad** en **het versterken van de huidige wijkstructuur**. Deze hoofdlijn is nog ook nu nog actueel en zijn gehanteerd in deze herijking. .

Aanleiding voor de aanvullingen in concept Herijking

De aanvullingen die hier in deze herijking worden gepresenteerd versterken deze ambitie en visie.

Aanleiding voor aanvulling **ambulante handel** is de vraag vanuit de wijk Drielanden naar ambulante handel in dit wijkwinkelcentrum. Daarom wordt in deze herijking allereerst de visie op dit thema geschreven en

volgt daarna vanuit de visie de beleidskeuze voor de invulling van de ambulante handel in de wijk Drielanden

Aanleiding voor de aanvulling **detailhandel op bedrijventerrein Lorentz** is het raadsbesluit d.d. 23 maart 2017 waarbij het gaat om het vertalen van de ruimtelijke ontwikkeling in de mogelijkheden voor detailhandel.

Aanleiding voor de aanvulling voor die visie op het **Waterfront** zijn de uitgangspunten nota fase 3 (commissie Ruimte 15 december 2016) waarmee de visie op de detailhandel in het totale plangebied compleet is.

Tenslotte wordt in deze herijking alvast geanticipeerd op de nieuwe omgevingswet. Ook de detailhandelsvisie zal onder deze nieuwe wet vallen.

Van visie naar beleidskeuzes

Vanuit de bestaande detailhandelsvisie aangevuld met de nu voorliggende herijking kan er op de genoemde onderwerpen een beleidskeuze worden gemaakt en activiteiten worden uitgevoerd op de hierboven genoemde onderwerpen.

Thema 1. Visie op de Ambulante handel

Drielanden

Wijkwinkelcentrum Drielanden heeft momenteel geen standplaatsen voor ambulante handel. Er is voor de opening van dit centrum gekozen om dit relatief nieuwe winkelcentrum te laten opstarten zonder deze toevoeging. Onder invloed van de economische crises is deze periode verlengd tot en met 2017. De keuze of en hoe in dit wijkwinkelcentrum ambulante handel toe te voegen aan het bestaande centrum komt in deze herijking aan de orde.

Analyse huidige situatie ambulante handel

De ambulante handel in Harderwijk kent een duidelijke structuur bestaande uit een warenmarkt in het centrum en standplaatsen voor ambulante handel in de wijken. Er is een warenmarkt op zaterdag van 8.30 tot 13.30 uur in het centrum op het Kloosterplein. In de wijkwinkelcentra zijn er elke dag mogelijkheden voor maximaal twee standplaatsen voor ambulante handel.

Daarnaast loopt er een pilot die het voor de bakkers in Harderwijk en Hierden mogelijk maakt om een tijdelijke vergunning aan te vragen voor het plaatsen van een kraam waar ze gedurende 6 weken, vanaf 15 november tot 31 december, seizoensgebonden producten (oliebollen) kunnen verkopen.

De warenmarkt

De warenmarkt is sinds 2010, geconcentreerd op het Klooster. Daarvoor was de markt over twee pleinen verspreid. Er zijn circa 30-35 kramen die samen deze markt vormgeven. Het aantal kramen is de laatste jaren stabiel. Het grootste deel van de kramen zit in de foodsector. Er zijn ook kramen waar tassen, kleding, stoffen, bloemen en planten worden verkocht. Samen met de marktondernemers en de CVAH (centrale vereniging voor ambulante handel) is in 2014 een kwaliteitsonderzoek gehouden in het kader van de verkiezing Beste Markt van Nederland. Dit onderzoek gaf aan dat de verbeterpunten de krappe looppaden, de beperkte ruimte op het plein en de beperkte op en aanrijroutes zijn. Als sterke punten van de markt wordt vooral markt op 1 locatie, de compactheid van de markt, de bereikbaarheid en de sfeervolle locatie genoemd.

Na aanleiding van de notitie 'De Harderwijkse warenmarkt zoekt ...' uit 2013 er in de periode 2014 en 2015 projectmatig veel aandacht geweest voor het versterken en toekomstbestendig maken van de weekmarkt. Dit heeft de organisatie van de markt goed op poten gezet en het heeft gezorgd voor het opstarten van verschillende projecten op het gebied van activiteiten, presentatie en promotie. Belangrijk was ook het versterken van de relatie met de ondernemers uit de binnenstad. Zo worden er nu gezamenlijke acties gedaan gericht op combinatiebezoek, extra activiteiten op de markt tijdens evenementen en zijn er in de zomerperiode speciale activiteiten gericht op toeristen opgestart. De marktondernemers hebben onderling meer contact en overleg. Dit heeft ook geleid tot het gezamenlijk opstellen van een marktplan en monitoring van de branches. Omdat de locatie van de weekmarkt, het Kloosterplein ook een gewilde locatie is voor evenementen is in de marktverordening opgenomen dat de warenmarktondernemers maximaal twee keer per jaar, met een optie op drie keer, het Kloosterplein op de zaterdag vrij te maken voor een evenement bijvoorbeeld het podiumspektakel. Dan wordt de markt naar de Vitringasingel verplaatst. De markt heeft door deze gezamenlijke inspanningen een goede kwaliteit impuls gekregen. Samen met de marktmeester wordt er gewerkt aan een sterke toekomst. Ook de branchering van de markt is onderwerp van gesprek. De markt is er in principe bij gebaat een zo breed mogelijke branchering aan te bieden. Op dit moment is een versmalling naar hoofdzakelijk food en bloemen aan de orde. Hét aandachtspunt voor de toekomst is echter de afname van het aantal kramen door vergrijzing van de marktondernemers.

De ambulante handel in de wijkwinkelcentra

Naast een warenmarkt in het centrum is er ook in alle wijkwinkelcentra in Harderwijk en Hierden ruimte voor ambulante handel. Op verschillende dagen staan één of twee marktkramen bij het wijkwinkelcentrum. Dit zijn allemaal tijdelijke standplaatsen in die zin dat zij in de ochtend opbouwen en voor de avond weer

vertrekken. Met uitzondering van de oliebollen kraam in Stadsdennen en Hierden, deze staan zes weken aaneengesloten op een plek. De locaties van deze ambulante handel is in het wijkwinkelcentrum op het parkeerterrein of direct aansluitend op de winkels. De locaties zijn goed zichtbaar voor de consument. Het overzicht van ambulante handel in de wijkwinkelcentra is weergegeven in onderstaande tabel..

Tabel overzicht invulling standplaatsen in de wijkwinkelcentra

Wijk	maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag	Zaterdag
Stadsdennen		textiel		poelier	groente/fruit	bloemen
Stadsweiden			Vietnamsnacks vishandel	Kaas churros	brood/banket bloemen	vietnamsnacks
Tweelingstad		poelier churros	grillkip vietnamsnaks	bloemen vis	brood/banket vietnamsnacks	Vis bloemen
Frankrijk						
Hierden					vis	

Uit de tabel wordt zichtbaar dat er op maandag in geen van de wijkwinkelwinkencentra gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid voor ambulante handel. In het wijkwinkelcentrum in Frankrijk is ook op de andere dagen geen ambulante handel en in Hierden staat alleen op vrijdagmorgen een viskraam op de parkeerplaats voor de Spar. Het winkelcentrum met de meeste ambulante handel is winkelcentrum Tweelingstad, in dit centrum staan behalve maandag, elke dag twee kramen.

De ambulante handelaren die in een winkelcentrum een standplaats innemen zijn dezelfde als die ook op warenmarkten staan. Vaak maken ze een combinatie van warenmarkten en ambulantehandel locaties in een regio. De branche mix die we zien op een warenmarkt is in grote lijn hetzelfde als die van een standplaats. De samenstelling van de branches in de wijken in Harderwijk is organisch gegroeid, er zit niet zoals op de warenmarkt een marktorganisatie achter die op basis van een brancheringlijst kan bepalen wie er op de markt komt. Het komt voor dat in een wijkwinkelcentrum de ambulante handel van dezelfde branche is als een van de gevestigde winkels.

De marktverordening is van toepassing op de warenmarkt. Er is in Harderwijk geen nota standplaatsenbeleid voor wijkwinkelcentra. De locatie van de standplaatsen worden in de betreffende bestemmingsplannen per winkelcentrum aangegeven. Op basis hiervan is er duidelijkheid over het aantal standplaatsen dat er bij elk winkelcentrum zijn toegestaan, de locaties zijn duidelijk en via de APV zijn de regels van openbare orde en veiligheid geborgd. Ondernemers melden zich bij de gemeente wanneer zij een standplaats zouden willen innemen. De gemeente verstrekt daarvoor dan een vergunning mits de aanvraag voldoet aan de wettelijk gestelde eisen (conform APV 1:18 + 5:18). De gemeente Harderwijk hanteert geen aanvullende eisen. Aanvragen worden in het voortraject gescreend op de eisen uit de APV. Van tijd tot tijd is er discussie in de wijk over de handhaving van de APV regels. Voor de bewoners zijn vooral de verkeersveiligheid en overlast in de zin van geur en rommel een issue. Vanuit de gevestigd ondernemers in de wijkwinkelcentra speelt naast het innemen van ruimte op het parkeerterrein ook de branche invulling een rol. Zowel ondernemers als omwonenden zien het liefst aanvullende branches op de standplaatsen ipv branches die al in de wijkwinkelcentra vertegenwoordigd zijn. De ambulante handel in de wijken concentreert zich voor wat betreft de branches, net als op de warenmarkt in het centrum op food, bloemen, snacks en een enkele kledingkraam. In de wijken zijn sinds een aantal jaren de snack kramen in opmars. De gemeente hanteert voor de wijkwinkelcentra geen wachtlijsten. In de meeste wijkwinkelcentra is ook immers nog plaats. Toch zijn niet alle mogelijke dagen/locaties gevuld omdat voor deze specifieke combinatie geen geïnteresseerde ondernemer is. Voor winkelcentrum Drielanden is vanuit de marktondernemers veel vraag, daarom is hiervan een overzichtlijst gemaakt.

Trends en ontwikkelingen in de ambulante handel.

Net als in de detailhandel kent ook de ambulante handel specifieke ontwikkelingen en aandachtspunten. Hierbij maken we onderscheid tussen de sociale, ruimtelijke en economische aspecten van deze tak van de detailhandel.

Het aantal ambulante handelaren neemt af, het huidige bestand vergrijsst en de branchering wordt minder breed, deze spitst zich meer en meer toe op de food branche. De organisatiegraad van de markthandelaren is vergroot, met name rondom de warenmarkten. De warenmarkt presenteert zich meer dan voorheen als één geheel. De markt noemt zich ook wel eens de grootste winkel van de stad. De ruimtelijke impact van marktkramen is de afgelopen jaren groter geworden, de kramen vragen meer oppervlak, en de invloed van de verkochte waren in de vorm van geur is sterker geworden en aldus strenger begrensd. Ook de eisen aan de benodigde aan- en afvoer routes van ondernemers zijn veranderd. De technologische veranderingen zijn ook op de markt zichtbaar geworden, pinnen en mobiel betalen is ook hier gewoon geworden. De gezamenlijke warenmarkt heeft een eigen website, en is in Harderwijk via Heerlijk Harderwijk actief op Facebook.

Over het algemeen wordt de toevoeging van ambulante handel door klanten als een versterking gezien voor de detailhandel, de ambulante handel trekt trouwe klanten, meestal ouderen en gezinnen met jonge kinderen. Het zijn doelgerichte bezoeken, voor een bepaald product, of een vast onderdeel van het (zaterdagochtend) boodschappenrondje. De ambulante handel past natuurlijk erg goed bij het huidige thema beleven. De warenmarkt in Harderwijk voegt daar bijvoorbeeld nog het organiseren van proeverijen, muziek en theater op en rond de markt aan toe.

Er zijn ook kanttekeningen bij de ambulante handel. De ambulante handel heeft over het algemeen moeite om nieuwe jongere klanten aan zich te binden en de verscheidenheid aan branches neemt af. Ambulante handel staat vaak op een parkeerterrein, het geeft rommel, de handelaar houdt zich niet altijd aan de plaats afbakening, de afwezigheid bij slecht weer en te weinig samenwerking met de omgeving, Deze sterktes en zwaktes zijn ook actueel in Harderwijk, we wijken niet af van het landelijke beeld. Wel is de situatie verschillend voor de warenmarkt en de verschillende wijkwinkelcentra.. Dat is een belangrijk argument om in het beleid volgende op deze visie maatwerk te willen toepassen.

Visie ambulante handel

De ambulante handel maakt in de visie van de gemeente Harderwijk onderdeel uit van een optimale, evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelsstructuur. Ambulante handel draagt bij aan een voorzieningenaanbod dat aantrekkelijk is voor de Harderwijker consumenten en voor de toeristen die onze stad bezoeken. Voor de warenmarkt in het centrum richten we ons enerzijds op het behouden van voldoende omvang en variëteit van de bestaande markt en anderzijds op het versterken van de combinatie van de markt met bestaande winkel- en culturele activiteiten. Deze visie is ook beschreven in de marktverordening en bijbehorende branchering 2017.

Voor de ambulante handel in de wijkwinkelcentra richten we ons op het versterken van de dagelijkse verzorging van de wijk. Toevoeging van ambulante handel geeft een wijkwinkelcentrum extra levendigheid en profiel. Daarom geven we graag ruimte aan de invulling van de ambulante handel in de wijkwinkelcentra als het gaat om aantal, locatie en diversiteit. Op basis van deze visie is het uitgangspunt om de ambulante handel in elk van de wijkwinkelcentra te bestendigen en in het geval van Drielanden ambulante handel een plaats te geven. Deze ruimte kan variëren van een enkele kraam op een dag of dagdeel, een (thema)warenmarkt in de zomer of winter tot een extra warenmarkt op een dagdeel in/nabij het wijkwinkelcentrum.

Voor een toekomstbestendige ambulante handel werken we samen met bewoners, ondernemers en ambulante handelaren(CVAH) voor stadscentrum en elk afzonderlijk wijkcentrum aan maatwerk. Hierbij willen we vooruitlopen op de manier van werken onder de Omgevingswet.

Uitwerking visie op de invulling ambulante handel in wijkwinkelcentrum Drielanden

Een pilot in Winkelcentrum Drielanden

Voor de wijk Drielanden is er een bijzondere situatie, er is hier is nog geen ambulante handel mogelijk. Er is voor gekozen om dit winkelcentrum eerst te laten starten zonder ambulante handel en op basis van de ontwikkelingen later ambulante detailhandel te implementeren. Dit besluit had ook te maken met het effect van de economische crisis op de start van het winkelcentrum. Met alle betrokkenen is gecommuniceerd dat de keuze voor ambulante handel in 2018 aan de orde komt.

De huidige situatie in Drielanden leent zich goed voor een pilot waarin we de visie op de ambulante handel combineren met de HarderWijkaanpak en met de manier van werken onder de toekomstige Omgevingswet. Zowel de toekomstige Omgevingswet als de HarderWijkaanpak is gericht op het realiseren van initiatieven uit de wijk. Samen met de door de gemeente Harderwijk toegevoegde ambitie tot verminderen van de regeldruk een uitstekende startsituatie om van de ambulante handel in Drielanden een succes te maken. Na het vaststellen van de gewenste ambulante handel invulling voor Drielanden door de betrokken partijen (wijkbewoners, ondernemers en CVAH) gezamenlijk gaan we in deze pilot op zoek naar de ruimte en flexibiliteit om deze gezamenlijke ambitie te realiseren. Vooraf staat niets vast, de invulling kan variëren van helemaal geen ambulante handel, tot een wekelijkse warenmarkt en alle varianten die hier tussen liggen.

In de pilot die wordt voorgesteld in de wijk Drielanden zal nadrukkelijk samen met de betrokken bewoners en ondernemers worden gekeken naar de mogelijkheden die er zijn om te komen tot een invulling van de ambulante handel die het huidige wijkwinkelcentrum versterkt. Onderwerpen die in de pilot aan de orde komen zijn bijvoorbeeld het bepalen van het aantal plaatsen, de locatie, de gewenste diversiteit van het aanbod en de afstemming met winkelaanbod. Gezien de al uitgesproken wensen vanuit de wijkvereniging Drielanden voor een viskraam hoort daar vast en zeker ook de gewenste branchering bij.

Brancheren

De Europese dienstenrichtlijn uit 2010 zegt het volgende over de mogelijkheden tot brancheren. Het wel of niet verlenen van een vergunning door een gemeente mag niet afhangen van de economische impact (o.a. concurrentie, omzetzerving). Alleen als er sprake is van duurzame ontzering van de detailhandelsstructuur dan zou het toelaatbaar zijn. Voor de nu voorliggende situatie betekent deze Dienstenrichtlijn dat de gemeente voor het weigeren van een vergunning aan een ambulante handelaar uit een van de branches die aanwezig zijn in het winkelcentrum moet kunnen aantonen dat de aanwezigheid van deze kraam het functioneren van het wijkcentrum ontzert of de leefbaarheid van de wijk aantast. Dit zijn geen realistische routes voor Drielanden. De juridische uitspraken in vergelijkbare situaties onderschrijven deze aanname. Interessant in dit licht is de poging die in Amsterdam tegen de Nutella winkels doet (bijlage 2).

Om de gezamenlijk gewenste invulling van de ambulante handel te realiseren is de route die mogelijk onder de nieuwe Omgevingswet interessant. Hierbij staat het initiatief uit de samenleving en meer lokale afwegingsruimte centraal. Vanuit een gezamenlijk gelopen voortraject komt de branchering vanuit de gemeente niet aan de orde. In de vorm van een pilot gaan we hiermee aan de slag.

Proces is generiek, uitkomst is maatwerk

Het proces van komen tot de maatwerk oplossing voor de invulling van de ambulante handel zoals die hier wordt voorgesteld voor de wijkwinkelcentrum Drielanden kan in principe in elke wijkwinkelcentrum worden toegepast. De gemeente stimuleert gesprekken op wijkniveau met bewoners, ondernemers uit het wijkwinkelcentrum en de ambulante handel. Daar waar nodig ondersteunt zij met informatie over noodzakelijke regelgeving en vergunningen, bijvoorbeeld vanuit de omgevingswet. De wijk kiest zo zelf haar invulling en draagt ook bij aan de uitvoering hiervan. Door de verantwoordelijkheid voor de ambulante handel te delen ontstaat er ook meer ruimte voor flexibiliteit en maatwerk.

Thema 2. Detailhandel op bedrijventerrein Lorentz

Huidige visie

In de detailhandelsvisie 2020 is ruimschoots ingegaan op de vragen rondom de detailhandel op de bedrijventerreinen. Geconstateerd werd dat bijna de helft van het winkelaanbod in Harderwijk zich buiten het stadscentrum en de wijkwinkelcentra bevond. Het grootste deel van deze winkels zijn gevestigd op Lorentz zoals een aantal winkels met grote oppervlaktes, Daka Sport, Babyhuis, Lidl en Leen Bakker. Op de andere bedrijventerreinen zien we weinig tot geen detailhandel. Tijdens het opstellen van de visie was er een trend gaande van schaalvergroting. Er was behoefte aan winkels aan de stadsrand met grote oppervlaktes. De term wildgroei in grootschalige winkelconcentraties werd zelfs genoemd. De inspanningen ten aanzien van het PDV aanbod was er op gericht het aanbod te clusteren rond een viertal thema centra. Daarbuiten werd uitbreiding van winkels en nieuw vestiging tegengegaan.

Over de ondergeschikte vormen van detailhandel op bedrijventerreinen wordt aangegeven dat dit slechts is toegestaan als er sprake is van een ondergeschikte functie bij een productie- ambachts- of groothandelsbedrijf, en met een maximering van 50 m² vvo. Uitgezonderd worden de branches voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen. Clustering in de bestaande thema centra wordt gestimuleerd en bestemmingsplannen zijn aangepast om ervoor te zorgen dat vertrekkende detailhandelsvestigingen op bedrijventerreinen niet worden opgevolgd door andere detailhandelsvestigingen.

Probleemstelling

De gemeenteraad heeft besloten om in afwijking van de detailhandelsvisie 2020, 100 m² vvo detailhandel bij AIC mogelijk te maken (besluit gemeenteraad 23 maart 2017). Daaraan heeft zij toegevoegd dat naar aanleiding van dit besluit de detailhandelsvisie hierop moet worden aangepast en dat in de herijking van de detailhandelsvisie breder wordt gekeken dan alleen de locatie van AIC.

Argumenten voor herijking detailhandelsvisie

De detailhandelsvisie is vastgesteld in 2012. Vanaf deze tijd heeft de ontwikkeling in het gebied aan weerszijden van de N302 niet stilgelegen. De ruimten langs de n302 hebben zich ontwikkeld tot zichtlocaties die aantrekkelijk zijn voor detailhandel gerelateerde bedrijvigheid. Dit heeft al geleid tot de komst van het Vispaleis en de initiatieven rond AIC. Vraag is of en hoe dit gefaciliteerd kan worden.

Het gebied direct gelegen aan N302 is in ontwikkeling. De hele strip langs de N302 van Stephensonstraat tot en met de Marie Curiestraat is door de N302, de ontwikkeling van het Waterfront, de (start van) de herontwikkeling van De Harder en de toekomstige ontwikkeling van het Vispaleis veel beter zichtbaar geworden en het heeft deze toegangspoort naar de stad een ruimtelijke kwaliteitsimpuls gegeven. Het bezoekmotief naar met name de Stephensonstraat en de Marie Curiestraat verandert en wordt meer divers. Het is logisch dat de nieuwe ruimtelijke situatie ook voor de andere ondernemers in dit gebied tot nieuwe kansen leidt. Kansen die ook op hun beurt het gebied versterken en profiel aan dit gebied geven.

Omdat de hoofdlijn uit de detailhandelsvisie 2020, primaat binnenstad, versterking wijkstructuur ook nu nog van kracht is, wordt voor een bescheiden uitbreiding van de omvang van de *ondergeschikte* detailhandel gekozen. Van 50 naar 100 m² vvo. Samen met de al bestaande beperking in de toegestane branchering maakt dit dat we geen negatieve effecten voor de gevestigde detailhandel in binnenstad en wijkcentra verwachten. Deze uitbreiding geldt alleen voor dit gebied. In het overige deel van Lorentz blijft de ondergeschikte detailhandelsruimte op 50 m² vvo.

Aanpassen visie detailhandel bedrijventerrein Lorentz

Op basis van bovenstaande argumenten wordt voorgesteld een participatietraject te starten voor het voornemen om voor de percelen en panden aan de Stephensonstraat en Marie Curie straat, ondergeschikte detailhandel te verruimen naar 100 m² vvo.

Thema 3 Detailhandel in het Waterfront.

Huidige visie

In de vigerende Detailhandelsvisie 2020 is aandacht besteed aan de mogelijke detailhandelsontwikkeling in het Waterfront. Ten tijde van de totstandkoming van de visie was de planvorming van het Waterfront project in volle gang. In de visie uit 2012 wordt aangegeven dat er op in het Waterfront gebied op twee locaties in de toekomst sprake zal zijn van detailhandelsontwikkeling. Ten eerst in het Boulevard gebied. Daar zal het accent liggen op recreatie publieksfuncties passend bij de locatie. Het nieuwe boulevardgebied heeft heel nadrukkelijk een (boven)regionale functie. Daarnaast is in de detailhandelsvisie voor waterfront fase 2 winkelruimte opgenomen met een buurtverzorgende functie. Idealiter zou dit een combinatie zijn van commerciële en maatschappelijke functies, in de visie wordt dit een gemakscuster genoemd. Ten tijde van het schrijven van de detailhandelsvisie werd nog geen definitieve conclusie geformuleerd over de invulling van een gemakscuster, inclusief een kleine supermarkt. In het onderzoek voorafgaand aan de visie kwam naar voren gekomen dat er pas op de lange duur, bij het voltooiën van de wijk ruimte zou kunnen zijn voor een kleine supermarkt. Er is besloten om de marktomstandigheden dan bepalend te laten zijn voor de concrete invulling van de detailhandelsruimte. Vanwege de verwachte beperkte omvang van de marktmogelijkheden deze wijk wordt er naast een kleine buurtsuper vooralsnog geen ruimte gezien voor aparte winkels in de foodsector. Deze winkelontwikkeling in fase 2 is primair buurt verzorgend. Toekomstige ontwikkelingen die deze functie bestendigen worden gefaciliteerd. Van een functiesprong naar een centrum met een bovenwijks karakter mag echter geen sprake zijn.

In de detailhandelsvisie wordt aangegeven dat het commercieel programma in het Waterfront Boulevard en Fase 2 afgestemd dient te worden met de binnenstad. De detailhandels ontwikkelingen in het Waterfront zal het aanbod in het stadcentrum moeten versterken, een extra impuls geven zodat de binnenstad nog aantrekkelijker wordt en haar regiofunctie wordt versterkt. Net als in de binnenstad wordt in het Waterfront gestreefd naar een levendig karakter, een combinatie van wonen, werken en winkelen. Levendigheid niet alleen langs de nieuwe boulevard maar ook levendigheid in de woondelen van het Waterfront gebied. De visie op het Waterfront is dat de gemeente Harderwijk van dit gebied, omwille van de ambitie een levendig gebied te willen realiseren, ondergeschikte kleinschalige vormen van detailhandel in combinatie met horeca en diensten mogelijk maakt.

Aanvulling visie op fase 3

De uitwerking die nu voorligt is die vanuit het plandeel Fase 3. Deze ontwikkeling staat in de detailhandelsvisie uit 2012 nog niet vermeld. In de afgelopen periode is er een visie ontwikkeld op dit plandeel. (nota van uitgangspunten fase 3, commissie Ruimte 15 december 2016). Hieruit blijkt dat dit gebied primair een woonfunctie heeft. De ambitie is hier dat er een stedelijk woonmilieu ontstaat dat levendig is en bruist. Dit gebied is in sfeer te vergelijken met de historische binnenstad van Harderwijk. Deze ambitie vraagt naast de woonfunctie ook ruimte voor kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Bij deze bedrijvigheid hoort in de uitgangspunten notitie fase 3 ook ondergeschikte detailhandel. Het is belangrijk dat initiatieven op dit vlak in deze planfase de ruimte krijgen. Te denken is hierbij aan het toevoegen van ondergeschikte detailhandel van ter plaatse gemaakte producten. Deze detailhandelsfunctie volgt de andere functies, er zal geen sprake zijn van zelfstandige winkels, laat staan een winkelcentrum. Het is juist onderdeel van het plan om de bedrijvigheid te spreiden om ze de hele wijk levendig te maken

Huidig bestemmingsplan Fase 3

In het bestemmingsplan Waterfront-Zuid, Waterstad fase 3 (vastgesteld 1-1-2011) is er alléén voor de Burgemeester de Meesterstraat de mogelijkheid opgenomen om leisure functies; horeca, detailhandel en maatschappelijke functies toe te voegen, respectievelijk 500m², 2.500m² en 750m² bvo,

Uitwerken visie op invulling detailhandel in fase 3 van het Waterfront

De bestaande detailhandelsvisie onderdeel Visie op het Waterfront (paragraaf 5.5) wordt uitgebreid met de hiervoor beschreven visie en plannen voor fase 3. In totaal heeft het Waterfront in de visie van het college dan detailhandel op drie niveau's; bovenregionaal als het gaat om de detailhandel in het boulevardgebied, buurtverzorgend als het gaat om het gemakscluster in fase 2 en ondergeschikte detailhandel bij kleinschalige ambachtelijke bedrijven als het gaat om fase 3. Het aansluiten bij het levendige karakter van de binnenstad en aanvullen op de bestaande detailhandel van de binnenstad is in deze visie de centrale gedachte.

Aanpassen bestemmingsplan

Het bestaande bestemmingsplan Fase 3 wordt aangepast op de detailhandelsvisie voor Fase 3. Dit betekent concreet dat bij de toekomstige herziening van het bestemmingsplan Waterfront-zuid, Waterstad Fase 3, de leisure functies zoals ze nu zijn toegewezen aan de burgemeester de Meesterstraat, worden toegevoegd aan de gehele wijk fase 3. Enige beperking wordt meegegeven over het maximale oppervlakte per locatie. Te denken is hierbij aan een maximum van maximaal 50 m² vvo per locatie.

Toekomstig beleidskader omgevingswet

Inleiding

In 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Deze nieuwe wet vervangt een groot aantal bestaande wetten en maatregelen voor de fysieke leefomgeving. Voor de invoering van deze wet heeft het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk ingestemd met de inhoud van het rapport 'Harderwijk en de Omgevingswet - Visie, impactanalyse en routekaart'. Dit is besproken met de commissie Ruimte van 8 juni 2017. Met het vaststellen van dit rapport is ook gekozen voor de veranderstrategie 'onderscheidend'.

Het gedachtegoed van de nieuwe Omgevingswet en de veranderopgave voor Harderwijk is samen te vatten in:

- Meer ruimte voor initiatieven
- Snellere en transparantere besluitvorming
- Minder regels
- Verbeteren integraliteit
- Meer lokale afwegingsruimte.

De Omgevingswet heeft invloed op de manier waarop toekomstige beleidskeuzes worden gemaakt. De gemeente ziet met de invoering van deze wet kansen om toe te werken naar een situatie waarin de gemeente meer loslaat en de initiatiefnemer/burger meer verantwoordelijkheid neemt in het proces. Bij de ontwikkeling van beleid wil de gemeente de burger nauw betrekken en wanneer de situatie dat toelaat daarin mee laten beslissen. De gemeente heeft voor de invoering van de Omgevingswet voor het ambitie niveau 'onderscheidend' gekozen wat zoveel inhoudt dat wij voorafgaand aan de invoering van de wet al aan de slag gaan met de verschillende verbeterdoelen. Samenleving, bestuur en ambtenaren kunnen zich de nieuwe manier van werken dan alvast eigen maken.

Involed van de Omgevingswet op de herijking Detailhandelsvisie 2020

Voor het verbeteren van de integraliteit is het onder andere de bedoeling dat zoveel mogelijk beleid uit de fysieke leefomgeving opgaat in één gemeentelijke Omgevingsvisie die door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Het gemeentelijk beleid voor de fysieke leefomgeving wordt hier in samenhang bij elkaar gebracht. Volgens de Routekaart Omgevingswet Harderwijk wordt het traject van de Omgevingsvisie opgestart. De detailhandelsvisie is een van de beleidsvisies die zullen opgaan in de Omgevingsvisie. In 2018 zal een begin worden gemaakt met de omgevingsvisie voor Harderwijk.

Thema 1 ambulante handel

De Omgevingswet stelt minder regels en geeft meer ruimte voor initiatieven. De gemeente hecht hierbij, waar dat kan, aan een gelijkwaardige verhouding tussen burgers-initiatiefnemers en gemeente. De pilot in de wijk Drielanden past hier heel goed in. De gemeente faciliteert het gesprek tussen de verschillende partners als het gaat over de invulling van de ambulante handel in de wijk en zet zich in om de gezamenlijke wens over de invulling vast te leggen in haar beleid.

Thema 2 Detailhandel op bedrijventerreinen

De huidige regeling voor detailhandel op bedrijventerreinen, (Bestemmingsplan Lorentz 1 en 2, uit 2013) sluit in een aantal opzichten al aan op het gedachtegoed van de Omgevingswet. De regeling maakt zonder extra ontheffing of vergunning detailhandel mogelijk en kent eenvoudige criteria. Het stuurt slechts op het tegengaan van het ongewenste effect, namelijk detailhandel tegengaan die ten koste gaat van een wijkwinkelcentra en de binnenstad via een maximale omvang/oppervlakte. Voorliggende herijking gaat over de vergroting van de maximale oppervlakte vanuit de wens om meer ruimte te bieden aan initiatieven in het gebied Stephensonstraat/MarieCuriestraat; meer aan mengvormen van bedrijvigheid en detailhandel/internethandel.

Thema 3 Waterfront

Voor de detailhandelsontwikkeling in fase 3 van het Waterfront is vooral het ruimere afwegingskader en de integraliteit belangrijk. Onder de Omgevingswet komt het omgevingsplan in de plaats van het bestemmingsplan. Het omgevingsplan gaat waarschijnlijk meer ruimte bieden om ambachtelijke bedrijvigheid toe te staan en in te passen in de woonomgeving. De uitdaging bij dit omgevingsplan ligt er in om een goede balans te vinden tussen het creëren van planologische mogelijkheden en grip te houden op het totaalbeeld.