

## Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer houdende regels omtrent beleid voor commerciële voorzieningen; regels en ruimte

1. het raadsvoorstel 'Commerciële voorzieningen Haarlemmermeer 2016' (2015.0056233) in te trekken;
2. 'Beleid voor commerciële voorzieningen Haarlemmermeer; regels en ruimte' vast te stellen;
3. in te stemmen met de hierin opgenomen algemene pijlers, koers per centrum en specifieke beleidsregels voor detailhandel, horeca, ambulante handel, motorbrandstoffenverkooppunten en commerciële dienstverlening.

### Samenvatting

#### Samenvatting

De markt voor commerciële voorzieningen (detailhandel, horeca, ambulante handel, motorbrandstoffenverkooppunten en commerciële dienstverlening) is zeer dynamisch. In 2018 is het beleid voor commerciële voorzieningen (2015.0056233) samen met betrokkenen (ondernemers, vastgoedeigenaren, dorps- en wijkraden en overige belanghebbenden) geëvalueerd. Om goed in te kunnen blijven spelen op ruimtelijk-economische ontwikkelingen en trends vernieuwen we het beleid. We passen het beleid onder andere aan door meer mogelijkheden voor functiemenging, voorzetting van het succesvolle concentratiebeleid en geactualiseerde visies op centra.

Het aangepaste beleid sluit aan op de uitvoeringsprogramma's voor de centra (deel 1 opgesteld in 2017: 2017.0031601, deel 2 opgesteld in 2018: 2018.0014837) en de evaluatie van het huidige beleid (2018.12177). Deze uitvoeringsprogramma's blijven net als centrumprojecten, gebiedsontwikkelingen, etc. de basis vormen voor de uitvoering van het beleid per (centrum)gebied de komende jaren. Actiepunten uit de uitvoeringsprogramma's zijn een gezamenlijke opgave per gebied, waar partijen vanuit hun rol een bijdrage aan leveren. De verantwoordelijkheid ligt immers niet alleen bij de gemeente. Het vraagt een inspanning van alle belanghebbenden en een goede, constructieve samenwerking. De uitvoeringsprogramma's zijn dynamisch en worden waar nodig aangepast of aangevuld met concrete acties voor uitvoering in centrumgebieden.

#### Uitgangssituatie

In Haarlemmermeer zijn de uitgangssituatie en marktomstandigheden in de bestaande voorzieningencentra over het algemeen gunstig. Gemiddeld gezien is er sprake van een gezond aanbod binnen een duidelijke structuur van voorzieningencusters op verschillende verzorgings- en schaalniveaus. De gemeente groeit (36.000 'nieuwe' inwoners in 2040) en er is volop potentie op toeristisch en recreatief vlak. Wel is de leegstand in een aantal hoofdcentra relatief hoog. Positief is dat het huidige aanbod overwegend geclusterd is in centra – onder andere als gevolg van het concentratiebeleid dat al langer uitgangspunt is van ons beleid – met voldoende kritische massa en toekomstpotentie.

Tegelijkertijd verandert het consumentengedrag. Het huidig functioneren is geen vaststaand gegeven voor de toekomst. Dit vraagt van ondernemers aanpassingsvermogen en om consistent beleid vanuit de overheid. De concurrentie van internet is groot. Bezoek aan een voorzieningencentrum is van meerwaarde indien centra een zekere kritische massa en een gedifferentieerd aanbod aan voorzieningen en diensten hebben. Ook de mate waarin centra op de beleving van de consument inspelen bepaalt het succes van de centra en voorzieningen daarbinnen. Vooral de marktpotentie van solitair aanbod, aan randen van grotere en (te) kleine centra neemt af en dit kan de leefbaarheid beïnvloeden.

#### Beleid: regels en ruimte

Centrale doel van het beleid is de realisatie van een toekomstbestendige voorzieningenstructuur waarbinnen ruimte bestaat voor ondernemerschap, dynamiek en innovatie. Voor onze inwoners, ondernemers, bezoekers en de werknemers is het (versterken van het) commerciële voorzieningenaanbod en zijn vitale centrumgebieden noodzakelijk. We houden vast aan clustering en waar nodig gaan we in de centra in overleg over het compacter maken van gebieden. Via beleidsregels leiden we ontwikkelingen en initiatieven in goede banen en bewaken we een gelijk speelveld voor eerlijke concurrentieverhoudingen. Ten opzichte van het voorgaande beleid (2015.0056233) wordt in dit beleid onder andere meer ruimte gegeven voor ondernemerschap en het inspelen op trends en ontwikkelingen door meer functiemenging mogelijk te maken. De pijlers en beleidsregels geven meer duidelijkheid voor mogelijkheden in centra en daarbuiten. De koers voor grotere centra (Stadscentrum Hoofddorp, Boulevard Cruquius, Nieuw-Vennep centrum en Badhoevedorp centrum) is verder uitgewerkt. Tevens zijn we terughoudend met het toevoegen van nieuwe vierkante meters bij grote woningbouwlocaties.

Binnen de kaders van onder andere de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), Verordening Fysiek Domein en regels voor vergunningen zoeken we de ruimte op in overleg met ondernemers, inwoners, vastgoedpartijen en betrokkenen. We denken dan aan gezamenlijke evenementen, venten (op straat verkopen) en pop-up winkels of horeca. Dit beleid geeft daarmee binnen kaders ruimte voor ondernemerschap en innovatie waarbij de beleidsregels duidelijkheid geven: kortom heldere regels en ruimte waar het bijdraagt aan sterke voorzieningencentra.

Het commerciële voorzieningenaanbod van Haarlemmermeer heeft voor onder meer werkgelegenheid, leefbaarheid en ontmoeting een belangrijke functie voor inwoners. Om de vitaliteit van centrumgebieden te vergroten willen we de bestaande fijnmazige structuur zoveel mogelijk te versterken. Ook zetten we in op lokaal ondernemerschap en diversiteit. Bovendien streven we naar compacte centrumgebieden.

In het commerciële voorzieningenbeleid hanteren we drie pijlers.

## Beleid commerciële voorzieningen

### **Pijler A** Concentratie in toekomstbestendige centra

- Structuur op basis van reikwijdte en verzorgingsfunctie centrum
- Streven naar compacte centra en maatwerk per gebied
- Stimuleren en faciliteren reductie plancapaciteit
- Terughoudend met nieuwe initiatieven

### **Pijler B** Stimuleren van kwaliteit en diversiteit in centra

- Focus op lokale DNA van centra en versterken van gemak en beleving
- Stimuleren functiemenging in centrumgebieden
- Passende routing, parkeren en openbare ruimte

### **Pijler C** Basis op orde in alle centra

- Samenwerking stimuleren
- 'Schoon, heel, veilig'
- Bereikbaarheid, parkeren en toegankelijkheid passend voor centrum (auto, OV en fiets)
- Duurzaamheid en energie-neutraal: het nieuwe normaal