



## Notitie Winkeldiversiteit

Aan Staf  
Van Werkgroep Winkeldiversiteit 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e  
Kopie aan  
Datum 26 juni 2023

### Aanleiding

In april 2021 heeft stadsdeel Centrum Bureau Stedelijke Planning gevraagd het bestemmingsplan Winkeldiversiteit Amsterdam Centrum te evalueren. In vervolg hierop heeft ze hetzelfde bureau gevraagd suggesties te doen om de integrale samenwerking tussen de betrokken afdelingen te verbeteren. Dit alles heeft geresulteerd in het rapport 'Evaluatie Aanpak Binnenstad Winkeldiversiteit' d.d. 20 juli 2022 (hierna: evaluatierapport). In dit evaluatierapport zijn onder meer de doelmatigheid van de aanpak en de doeltreffendheid van het instrumentarium onderzocht. De adviezen zijn verdeeld over drie onderwerpen:

1. Integraliteit (meer integraal samenwerken)
2. Doelen stellen en prioriteren
3. Communicatie (in- en extern)

In de staf van 29 augustus 2022 is besloten om de adviezen uit dit evaluatierapport over te nemen, nader uit te werken en te implementeren. In deze notitie zijn de adviezen ten aanzien van deze onderwerpen nader uitgewerkt.

### 1. Integraliteit

Grofweg gezegd zijn er twee instrumenten beschikbaar in het kader van winkeldiversiteit, te weten:

1. De zachte aanpak aan de voorkant (proactief). Dit houdt in signaleren wat er in een straat gebeurt en het voeren van gesprekken met ondernemers en pandeigenaren om ze te informeren over wat er wel en niet geoorloofd is met betrekking tot het bestemmingsplan Winkeldiversiteit. Deze aanpak wordt voornamelijk uitgevoerd door winkelstraatmanagers, gebiedsmakelaars en als het nodig is inspecteurs.
2. De zogenaamde harde aanpak door Toezicht en Handhaving (reactief). Deze aanpak is gericht op handhaving van de wetten en regels met betrekking tot het bestemmingsplan. Dit betekent dat er een uitgebreide controle wordt gedaan, een Rapport van Bevindingen wordt opgemaakt en een handhavingsbrief wordt opgesteld.

Om de samenwerking tussen toezichthouders, gebiedsmakelaars, juristen en winkelstraatmanagers sterker te maken is het Stappenplan integrale aanpak Winkeldiversiteit opgesteld (bijlage). Per zaak/casus wordt daarin bepaald welke aanpak gewenst/noodzakelijk is. Momenteel wordt intern al gewerkt volgens dit stappenplan. Het plan moet formeel nog wel worden afgestemd met de winkelstraatmanagers.

## 2. Doelen stellen en prioriteren

Voor wat betreft dit onderdeel volgt hieronder eerst een overzicht van de huidige werkwijze van Toezicht en Handhaving. Daarna volgt een voorstel voor de langere termijn, dat wil zeggen voor de periode medio 2023 t/m 2025.

### ***Huidige werkwijze***

Op dit moment wordt er gewerkt op basis van de excellijst 'Werkvoorraad en werkverdeling'. Op deze lijst staan winkels die in strijd met het bestemmingsplan (zouden) exploiteren. Deze zaken komen binnen door meldingen/signalen van bewoners, inspecteurs, gebiedsmakelaars of bestuur. Prioritering geschiedt op basis van:

- Zichtbaarheid;
- Stevigheid (een overduidelijke overtreding waarbij de kans van slagen van handhaving groot is) en;
- Snelheid van handhaving.

Daarnaast komen er ook handhavingsverzoeken binnen. Deze worden altijd direct in behandeling genomen in verband met de juridische termijnen die hier aan verbonden zijn. Tot slot is het mogelijk dat door invloeden van buitenaf een zaak eerder wordt opgepakt, bijvoorbeeld door extra media-aandacht.

Indien er onvoldoende handhavingscapaciteit is om een zaak direct op te pakken wordt een waarschuwingsbrief gestuurd. In deze brief wordt aangegeven wat er is geconstateerd en wat de overtreding is. Er staat ook in aangegeven hoe de ondernemer aanpassingen kan doen en bij wie hij/zij informatie kan inwinnen. Tot slot staat vermeld dat er weliswaar op dit moment niet wordt gehandhaafd, maar dat dit in de toekomst wel zou kunnen. Aan alle adressen waar een waarschuwingsbrief wordt afgegeven wordt een inspecteur en een jurist gekoppeld. Deze zaken worden ook geprioriteerd en staan op de werkvoorraadlijst. Op dit moment heeft Toezicht en Handhaving 30 zaken in behandeling en staan er nog 23 op de rol om de komende tijd opgepakt te worden.

### ***Voorstel nieuwe werkwijze lange termijn: aanwijzen focusstraten***

Gezien het grote gebied waar het bestemmingsplan Winkeldiversiteit van kracht is, maar ook gezien de beperkte handhavingscapaciteit wordt voorgesteld om voor de periode medio 2023 tot en met 2025 een drietal straten/gebieden aan de wijzen als focusstraten. Voor deze straten geldt dat *alle* meldingen en signalen die betrekking hebben op het bestemmingsplan Winkeldiversiteit worden opgepakt. Dit vereist een nauwe samenwerking tussen winkelstraatmanager, gebiedsmakelaar, inspecteur en handhavingsjurist. Binnen de winkels wordt de controle integraal aangepakt. Dit betreft dus ook de Welstandsnota, het Bouwbesluit en de Alcoholwet. Het aanwijzen van focusstraten zorgt voor afbakening en is daarmee effectiever dan spreiding van capaciteit en aandacht. Doel van deze aanpak is tweeledig. Enerzijds voorkomen dat straten verder afglijden en anderzijds straten die het goed doen op peil houden. Er wordt gestart met een nulmeting om vervolgens na 2 jaar het resultaat inzichtelijk te kunnen maken. De voorgestelde straten/gebieden zijn:

### Nieuwendijk – gedeelte vanaf het Singel (Korte Nieuwendijk) tot aan de Karnemelksteeg

De Nieuwendijk heeft een actieve winkelstraatmanager die kansen ziet om de straat te verbeteren. De straat kan ook wel extra aandacht gebruiken vanwege het eentonige winkelaanbod. Op dit gedeelte van de Nieuwendijk zitten veel winkels die wellicht niet bijdragen aan een gevarieerd winkelaanbod, maar vaak wel voldoen aan het bestemmingsplan. Toch is het van belang hier dicht op te blijven zitten om te zorgen dat deze straat niet verder afglijdt. Winkels die een meerwaarde hebben voor de straat moeten behouden blijven, ook omdat deze veelal van belang zijn voor bewoners. Als een dergelijke winkel dreigt te vertrekken moet hier direct op kunnen worden ingespeeld. Meer aandacht voor de straat werkt wellicht ook stimulerend voor deze ondernemers, zodat dergelijke ondernemers uiteindelijk niet vertrekken.

De keuze voor de Nieuwendijk als focusstraat sluit ook aan bij andere projecten die in deze straat zijn opgestart zoals bevorderen wonen boven winkels, souveniraanpak en ondermijning. Vanuit Handhaving is echter aangegeven dat als bijvoorbeeld bestemmingsplan overtredingen waaronder Winkeldiversiteit en gevelreclame in het integrale project Nieuwendijk worden meegenomen dit invloed heeft op de keuze (capaciteit) voor de twee onderstaande gebieden die voor Handhaving de voorkeur hebben.

### Haarlemmerstraat/-dijk

Voor de Haarlemmerstraat is op dit moment op een kantelpunt gekomen. In deze straat verdwijnen winkels die een gewenste invulling hebben. In de plaats daarvan komen er winkels met een toeristisch assortiment en/of winkels met een horeca-uitstraling. Het is van belang hier vinger aan de pols te houden om achteruitgang te voorkomen. Er is zowel een vastgoed-BIZ als een ondernemers-BIZ waar goede afspraken mee te maken zijn. Verder is de winkelstraatmanager zeer betrokken en zijn er goede contacten tussen winkelstraatmanager en gebiedsmakelaar. Zij hebben daarnaast ook weer goed contact met bewoners, ondernemers en Toezicht en Handhaving. Op de huidige werkvoorraadlijst staan al vijf adressen uit dit gebied, drie hiervan moeten nog worden opgepakt (zie kopje huidige werkwijze). Op de Haarlemmerdijk is vooralsnog een gevarieerd winkelaanbod aanwezig en moet er worden ingezet op het behoud daarvan.

### Utrechtsestraat

De Utrechtsestraat is al geruime tijd een straat met een grote diversiteit aan winkels en horecazaken. De straat heeft een zeer actieve BIZ en een betrokken winkelstraatmanager en gebiedsmakelaar die veel contact hebben met elkaar, bewoners, ondernemers maar ook met Toezicht en Handhaving. Toch verschijnen er met enige regelmaat zaken die in strijd dreigen te zijn met het bestemmingsplan. Om het aantrekkelijke en diverse winkelaanbod te behouden is het nodig hier nog strakker regie op te voeren. Momenteel staan er twee bedrijven op de werkvoorraadlijst van VTH om te handhaven.

Een belangrijke consequentie (risico) van bovenstaande prioritering is dat bij een overtreding elders in het gebied waar het bestemmingsplan Winkeldiversiteit van toepassing is, niet altijd direct kan worden opgetreden omdat daar onvoldoende capaciteit voor is. Deze zaken komen op de werkvoorraadlijst en zullen worden opgepakt wanneer daar ruimte voor is. Daar staat tegenover dat handhavingsverzoeken wel altijd in behandeling moeten worden genomen, ook als

deze buiten de focusstraten vallen. Dit in verband met de juridische termijnen die hieraan verbonden zijn.

### **3. Communicatie**

In het evaluatierapport kwam naar voren dat er meer aandacht moet zijn voor de communicatie over de aanpak winkeldiversiteit, zowel intern als extern. Op basis van het Stappenplan integrale aanpak Winkeldiversiteit is er intern al veel meer contact tussen de verschillende afdelingen. Eén keer per maand komen de gebiedsmakelaars uit het winkeldiversiteitsgebied bij elkaar om informatie uit te wisselen en om met elkaar te bespreken waar eenieder tegenaan loopt. Het plan is om hier ook regelmatig Toezicht en Handhaving bij aan te laten sluiten.

Het team Winkeldiversiteit Toezicht en Handhaving heeft twee keer per week overleg. Onderdeel van dit overleg is communicatie met andere afdelingen en naar buiten toe. Hier zal ook één keer per maand een communicatieadviseur aanschuiven.

Veel vaker wordt er tegenwoordig gebruik gemaakt van de informatiebrief bestemmingsplan Winkeldiversiteit. Deze wordt uitgereikt aan een nieuwe ondernemer of bij leegstand in de brievenbus gestopt. Verder staat er een Q&A Winkeldiversiteit op de website en is de website zelf ook geactualiseerd.

Tot slot wordt in het evaluatierapport voorgesteld om een communicatiestrategie op te stellen waarin pandeigenaren, ondernemers en bewoners middels verschillende kanalen (nieuwsbrief/gesprekken/digitale communicatie) duidelijk worden geïnformeerd over de Aanpak Binnenstad met daarin tevens aandacht voor het bestemmingsplan Winkeldiversiteit als onderdeel/instrument van de Aanpak Binnenstad. Dit onderdeel is in samenwerking met communicatie Aanpak Binnenstad nader uitgewerkt in de communicatie-aanpak Winkeldiversiteit (bijlage 3).