

Actieplan detailhandelsbeleid Arnhem 2025



24 juni 2025

Inleiding

In hoofdstuk 4 van het Detailhandelsbeleid Arnhem 2025 zijn door het adviesbureau Stec actielijnen beschreven voor de pijlers Versterken, Verbreden en Vernieuwen. De belangrijkste acties uit deze actielijnen die direct voortvloeien uit of prioritair zijn in het Detailhandelsbeleid, hebben wij gebundeld en verder uitgewerkt in dit actieplan. Specifieke acties die voortkomen uit ander beleid, bijvoorbeeld het Duurzame Mobiliteitsplan of de wijkenaanpak, zijn niet opgenomen in dit actieplan. Het is mogelijk om het actieplan tijdens de looptijd van het detailhandelsbeleid te actualiseren.

Een belangrijke actie is het openstellen van een stimuleringsregeling voor (winkel)centra en detailhandel. In bijlage 1 is een voorstel uitgewerkt van hoe zo'n stimuleringsregeling eruit kan zien.

Belangrijkste acties

Algemeen en stadsbreed

Omschrijving	Doel of resultaat	Periode	Financiën
Planologische vertaling van detailhandelsbeleid in het Omgevingsplan (zoals supermarkten, PDV-GDV en kringloopwinkels).	Sturen op een sterke hoofdstructuur detailhandel	Gehele periode, nadruk op 2025-2026	Structurele dekking aanwezig in vorm van reguliere capaciteit.
Ruimte geven aan initiatieven die de hoofdstructuur vernieuwen en versterken.	Sterkere hoofdstructuur detailhandel	Gehele periode	Structurele dekking aanwezig in vorm van reguliere capaciteit.
Initiatieven ondersteunen en ontplooiën om verbeteringen aan te brengen in de openbare ruimte.	Aantrekkelijkere winkelcentra	Gehele periode	Structurele dekking aanwezig in vorm van bestaande budgetten wijkenaanpak.
Uitvoering geven aan het <u>amendement</u> 'Aanpak voor vitale en leefbare wijkwinkelcentra' (24A44, november 2024). NB: eerste projecten zijn geselecteerd en de eerste resultaten worden in 2025 verwacht. Verdere implementatie van de doelen beogen we via de hieronder genoemde Stimuleringsregeling.	Versterken van de vitaliteit, leefbaarheid en kwaliteit van de diverse wijk- en buurtwinkelcentra	2025-2027	Meerjarige dekking via bestaand budget van €75.000 per jaarschijf binnen begrotingsprogramma ruimtelijke ontwikkeling (s12).
Subsidiereregeling uitwerken van de Stimuleringsregeling. Dit is de concrete uitvoering van de <u>motie</u> 'Investeer ook in de wijkwinkelcentra' (23M115; november 2023) en de <u>motie</u> 'Versterk, verbreed en vernieuw de wijkwinkelcentra' (25M136; juni 2025).	Aanjagen van de ambities van het detailhandelsbeleid	2026 – 2029	Het college komt in de Begroting 2026 met het voorstel om €100.000 per jaar structureel op te nemen voor deze subsidiereregeling.
Verkennen van Green Deals voor winkelgebieden (thema's Integrale energietransitie,	Impuls geven aan de winkelgebieden en	2026-2027	Incidentele dekking is onderdeel van bovengenoemde stimuleringsregeling.

Klimaatadaptatie, Mobiliteit & bereikbaarheid en Circulaire Economie).	versterken organisatiegraad		
Actualiseren standplaatsenbeleid en winkeltijdenverordening (vanwege nachtwinkels).	Aansluiten bij de doelen van het detailhandelsbeleid en betere uitvoerbaarheid regels	2025	Structurele dekking aanwezig in vorm van reguliere capaciteit.

Specifiek voor winkelgebied

Omschrijving	Doel of resultaat	Periode	Financiën
Matchmaker binnenstad als schakel tussen alle partijen die bij het centrum betrokken zijn. Deze matchmaker is inmiddels gestart.	Nieuwe winkels en minder leegstand in het kernwinkelgebied	2025-2027	Overwegend private investeringen (via gelden van de Bedrijven-investeringszone Kernwinkelgebied Arnhem) en een klein deel bestaand budget vanuit begrotingsprogramma economie (s03).
Ontwikkeling van stadsdeelwinkelcentrum Kronenburg tot Full Service Center (een multifunctionele bezoek- en verblijfplaats).	Sterkere positie in de detailhandelsstructuur en een versterking van het aanbod in Arnhem-Zuid	2024-2026	Betreft hoofdzakelijk private investeringen, waarbij de kosten ook door deze partijen worden gedragen. De rol van de gemeente richt zich met name op het faciliteren en de inrichting van de openbare ruimte; deze kosten zijn incidenteel of structureel gedekt door bestaande capaciteit en budget vanuit project Kronenburg.
Bepalen detailhandelsstructuur in Rijnpark (winkelcentrum en cluster PDV-GDV).	Werkbare en haalbare detailhandelsstructuur in Rijnpark	2024-2026	Incidentele dekking aanwezig in de vorm van bestaande capaciteit en budget van project Rijnpark.
Mogelijk maken van een uitbreiding van de supermarktvoorziening in Geitenkamp door het faciliteren van een marktpartij. Voor de tijdelijkheid: inzetten op een tijdelijke wijkwinkel met lokale producten. Dit is aangegeven in de raadsbrief 'Ontwikkelingen supermarkt Marktplaats Geitenkamp i.r.t. Toezegging 1679' (april 2025).	Een gezonde structuur met daarin een vitaal marktplein vol reuring en ontmoeting	2024-2027	Betreft private investeringen daar waar het gaat om de (her)ontwikkeling van de bestaande supermarkt. De haalbaarheid van een tijdelijke winkel wordt op dit moment uitgewerkt met budget vanuit het Nationaal Programma Arnhem Oost. De raad wordt over beide onderdelen separaat geïnformeerd.
Versterken, verbreden en vernieuwen van De Drieslag als onderdeel van het Ontwikkelperspectief Malburgen.	Toekomstbestendig winkelgebied in Malburgen en in de detailhandelsstructuur	2024-2030	Een voorstel voor structurele dekking van deze kosten wordt meegenomen in het ontwikkelperspectief Malburgen.

Versterken, verbreden en vernieuwen van de woonboulevard (nieuwe naam: Retailpark Arnhem).

Toekomstbestendige woonboulevard als cluster voor PDV en GDV

2025-2026

Betreft private investeringen, waarbij de kosten ook door deze partijen worden gedragen.
De rol van de gemeente richt zich met name op het faciliteren. Daarvoor is structurele dekking aanwezig in vorm van reguliere capaciteit.

Bijlage 1. Voorstel uitwerking Stimuleringsregeling (winkel)centra en detailhandel Arnhem

Om uitvoering te geven aan het Detailhandelsplan Arnhem 2025 is het voorstel om een stimuleringsregeling in werking te stellen. Met deze regeling pakt de gemeente Arnhem één van haar rollen (stimuleren) bij de uitvoering van het detailhandelsplan:

- **Stimuleren:** initiatieven en concrete verbeteringen in (winkel)centra aanjagen in samenwerking met ondernemers en vastgoedpartijen.
- **Sturen:** planologische en beleidsmatige kaders om detailhandel te concentreren in de hoofdstructuur, verspreide bewinkeling te verminderen en ruimte te bieden voor (startend) ondernemerschap.
- **Faciliteren:** meewerken aan marktinitiatieven die passen binnen de strategie van het Detailhandelsplan

De stimuleringsregeling geeft concrete uitvoering aan de [motie](#) 'investeer ook in de wijkwinkelcentra' (november 2023). Het gevraagde meetinstrument in deze motie is ontwikkeld ('Vitaliteitsscan') en schetst een nulmeting. Met dit meetinstrument zijn per (winkel)centrum de kwaliteiten en aandachtspunten in beeld gebracht. Dit vormt een basis voor de stimuleringsregeling.

De stimuleringsregeling is erop gericht lokale samenwerking te bevorderen en initiatieven vanuit de markt op te wekken. Zo wordt bij de uitvoering van het Detailhandelsbeleid invulling gegeven aan de lokale behoeften en wensen.

Financiering

Om daadwerkelijk impact te maken en alle (winkel)centra de kans te bieden deel te laten nemen, is een substantieel budget nodig. Het investeringsbudget is afhankelijk van de activiteiten die onderdeel worden van de stimuleringsregeling, de vorm van financiering (co-financiering of volledige subsidietoekenning) en hoogte van subsidiebudgetten.

In dit voorstel gaan we uit van een budget van €400.000 exclusief btw. Dit budget is financieel gezien minimaal ingestoken (de subsidiebedragen per toekenning zijn relatief laag). De slagingskans is groter bij hogere budgettering. Dit voorstel is gericht op het aanjagen of realiseren van (indicatief):

- 5 nieuwe samenwerkingsverbanden (zoals een winkeliersvereniging) of doorontwikkeling van bestaande samenwerkingsverbanden
- 3 oprichtingen bedrijveninvesteringzone (BIZ) ondernemers en/of vastgoed
- 3 verplaatsingen van consumentgerichte voorzieningen op bedrijventerreinen naar (winkel)centra
- 10 optop- en revitalisatieprojecten
- 15 nieuwe ondernemingen in (winkel)centra met een maatschappelijke en/of duurzame impact
- 40 kleinschalige vergroeningsprojecten in (winkel)centra

Ook zijn 5 grootschalige vergroeningsprojecten in (winkel)centra beoogd. Hiervoor is aanvullend budget nodig.

Bij het uitwerken van de stimuleringsregeling in een subsidieregeling zullen we het maximale aantal toekenningen en de maximale bedragen per toekenning vastleggen. Bij lage animo voor één van de activiteiten tijdens de uitvoering van de regeling, kan overwogen worden budgetten over te hevelen naar andere activiteiten van de stimuleringsregeling. Voorbeeld: minder optop- en revitalisatieprojecten en meer kleinschalige vergroeningsprojecten. Op die manier blijven de ambities uit het Detailhandelsbeleid leidend.

Activiteiten

De stimuleringsregeling is opgebouwd aan de hand van drie pijlers van het detailhandelsbeleid:

- **Versterken:** concentratie in de hoofdstructuur, basiskwaliteiten winkelgebieden op orde (bereikbaar, toegankelijk, schoon, heel en veilig) in nauwe samenwerking met marktpartijen.
- **Verbreden:** optimaal ruimtegebruik in winkelgebieden door functiemenging en intensivering.
- **Vernieuwen:** kwaliteitsimpuls geven aan winkelgebieden door hoge verblijfskwaliteit, innovatie, vergroening en verduurzaming.

In onderstaande tabel zijn de diverse activiteiten benoemd. De beoogde activiteiten zijn niet gericht op taken die primair bij de overheid liggen, zoals bereikbaarheid, ruimtelijke ordening en fysieke toegankelijkheid.

Activiteit	Nadere informatie
Versterken	
Het uitvoeren van een onderzoek of opstellen van een plan of programma voor het oprichten of verder ontwikkelen van een winkeliers- of ondernemersvereniging of gericht op het verbeteren van de onderlinge samenwerking tussen de betrokken actoren van een (winkel)centrum	<ul style="list-style-type: none"> • Specifiek gericht op de wijk- en buurtcentra • Bij oprichting geen verplichting tot co-financiering • Bij verder ontwikkelen samenwerking beperkte cofinanciering voor vergroten eigenaarschap
Een oriënterend vooronderzoek en/of procesbudget bij de oprichting van een BIZ voor ondernemers en/of vastgoedpartijen	<ul style="list-style-type: none"> • Specifiek gericht op de wijk- en buurtcentra
Verbreden	
Een financiële bijdrage bij verhuis-, inrichtings- en/of renovatiekosten voor consumentgerichte voorzieningen en/of bedrijven naar (winkel)centra	<ul style="list-style-type: none"> • De ondernemer moet een plan indienen wat de verhuizing bijdraagt voor het (winkel)centrum (in publiekaantrekkende werking, samenhang met andere voorzieningen) • In te zetten als pilot. Vraagt mogelijk om extra kwartiermaken, communicatie, actieve benadering. Beleidsmatig waar mogelijk koppelen aan minimale milieucategorieën
Een financiële bijdrage in de planvormingskosten voor het optoppen van winkelpanden of realiseren van woningen in (leegstaande) verdiepingen	<ul style="list-style-type: none"> • De vastgoedpartij moet een plan indienen dat aantoonst hoe de nieuwe woningen bijdragen aan de leefbaarheid en economische vitaliteit van het gebied. • Het plan moet voldoen aan de gemeentelijke en wettelijke eisen • Onderscheid maken in de regeling voor de binnenstad en overige gebieden • Mogelijk al eerste inspiratieschetsen voorleggen aan kansrijke wijk- en buurtcentra ter verleiding
Vernieuwen	
Vestigingssubsidie voor ondernemingen met een maatschappelijke en/of duurzame impact in detailhandel, dienstverlening, horeca, cultuur, creatieve economie of een andere publieksgerichte voorziening	<ul style="list-style-type: none"> • Separaat budget voor wijk- en buurtcentra en binnenstad voor goede spreiding • Overweeg voor de binnenstad een separaat fonds met bijdragen van vastgoed en ondernemers.

<p>Het realiseren van gevelgroen aan het vastgoed of groen direct tegen het vastgoed (door het verwijderen van enkele stoeptegels)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voor een duurzame versterking van het ondernemerschap en daarmee (winkel)centra wordt dit breder opgepakt met gerichte coaching en begeleiding businessplan. Zie Stichting Streetwise.
<p>(Planvormingsproject gericht op) vergroening of het klimaatadaptief maken van een (winkel)centrum in combinatie met het vergroten van de verblijfskwaliteit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aan te vragen door winkeliers- en ondernemersverenigingen en/of een organisatie over meerderheid van commercieel vastgoedpartijen
<p>Uitvoeringsmiddelen gericht op substantiële vergroening of het grootschaliger klimaatadaptief maken van (winkel)centrum in combinatie met het vergroten van de verblijfskwaliteit, volgend uit de planvormingssubsidie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Separaat budget toe te kennen aan projecten

Randvoorwaarden en succesfactoren

- Prioriteer voldoende gemeentelijke capaciteit en eigenaarschap met een duidelijk mandaat bij het uitvoerend team, zoals de wijkmanagers. Stel een overkoepelend team samen dat het geheel overziet, de organisatiestructuur goed neerzet en houdt, verbindingen legt en leerervaringen deelt.
- Deel actief succesvoorbeelden, inspireer elkaar, publiceer regelmatig geslaagde projecten in lokale media.
- Bied lokaal maatwerk en flexibiliteit. Geef de mogelijkheid tot gesprek en coaching over (het verbeteren van) een subsidieaanvraag. Werk daarbij met gerichte specialisten (zoals groenspecialist, bedrijfsspecialist).
- Zorg voor heldere organisatiestructuur richting de initiatiefnemer met één aanspreekpunt/loket.
- Maak de subsidieregeling zo overzichtelijk en simpel mogelijk. Geef precies aan welke criteria er gelden, zoals de vereisten voor het project, de financiële voorwaarden en deadlines. Houd de administratieve lasten zo beperkt mogelijk.
- Overweeg bij toekenningen in het kader van samenwerking of een breder vergroeningstraject een verplichting van ondertekening van het initiatief door minimaal vijf ondernemers en/of de winkeliersvereniging, zodat breder draagvlak geborgd is.
- Werk met een meerjarige regeling (zoals vier jaar), zodat initiatiefnemers voldoende de tijd krijgen plannen uit te werken.
- Presenteer het geheel aan ondersteuning in een aantrekkelijke vorm richting ondernemers en vastgoedpartijen, zoals een menukaart. Organiseer een roadshow langs de locaties om ondernemers en vastgoedpartijen te informeren en inspireren.

Voorbeelden communicatie



WONEN BOVEN WINKELS HAARLEM

Samen houden we de binnenstad levendig, gevarieerd en optimaal benut!

Eigenaren/huurlers van winkelpanden opgelet

Wij zijn opzoek naar pilot projecten in de Grote Houtstraat en Bartelorisstraat in Haarlem.

Etages niet in gebruik?

Staan er etages in uw pand leeg en zou u hier verandering in willen brengen? Wij helpen u graag!




Wonen voor Winkels

Wonen voor Winkels is een instrumentenmix die gemeenten kunnen helpen hun transformatie te starten of versnellen. Er zijn geen mogelijkheden voor fysieke of risicodragende investeringen.

Ik heb leegstaande winkels en ik zie mogelijkheden voor woningen:

Initiatiefase

Ik wil beginnen met transformeren wat moet ik weten?



- Ik wil data over mijn winkelgebied vergelijken: **dashboard detailhandel**
- Ik wil weten wat de transformatiepotentie is in mijn winkelgebied: **factsheets**
- Ik wil weten waar in Noord-Holland kansrijke transformatieplekken zijn: **eindrapport**
- Ik kan een financiële bijdrage gebruiken bij een transformatievisie of businesscase: **UVR**



Verdiepende fase

Ik weet in welk gebied de kansen liggen, hoe ga ik verder?



- Ik wil op straat- en pandniveau weten wat de transformatiepotentie van winkels is
- Ik kan hulp gebruiken om het gesprek met eigenaren en ondernemers aan te gaan: **aanjager**
- Ik heb extra menskracht en expertise nodig voor de woonplannen: **flexibele schil**
- Ik wil graag leren van andere winkelgebieden en heb ideeën of doe mee aan experimenten
- Ik kan een financiële bijdrage gebruiken voor het opstellen van een gebiedsvisie of de inhuur van een onafhankelijke procesbegeleider

Concrete woningbouwplannen

Ik heb een concreet plan, hoe ga ik dat realiseren?



- Ik heb expertise nodig bij mijn woningbouwplannen: **kernteam versnelling woningbouw**
- Ik heb extra capaciteit of kennis nodig voor de woonplannen: **flexibele schil UVP**
- Ik heb subsidie nodig voor haalbaarheidsstudies en inrichtingsplannen maken: **UVP en UVR**

[Vragen of meer info!](#) 