



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 378240

Onderwerp: Doorpakken in het Korenkwartier

Voorstel

1. De openingstijden van het Korenkwartier, gezien bijgaande overwegingen, niet te wijzigen;
2. In te stemmen met het instellen van sfeerkeepers, het onderzoeken van een een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) en het ondersteunen van initiatieven op het gebied van leefbaarheid zoals beschreven in bijlage 2;
3. De begroting te wijzigen conform bijgaande begrotingswijziging.

1

Inleiding

In juli 2017 heeft uw raad de vervolgaanpak Korenkwartier vastgesteld. Aanleiding hiervoor was dat de dynamiek in het gebied veranderd was. De Korenmarkt was van oudsher het uitgaansgebied van Arnhem met landelijke bekendheid, maar de hoge concentratie van horecabedrijven, het relatief eenzijdig horeca-aanbod én veranderend uitgaansgedrag van bezoekers, hebben er toe geleid dat het gebied zich in een neerwaartse ontwikkeling bevond.

De uitstraling, zowel intern als extern van de aanwezige horeca liet te wensen over. De Korenmarkt miste aansluiting met frisse en vernieuwende horeconcepten elders in de stad en in het land. Beleving mist in het gebied en gastheerschap is niet overal aan de orde. De Korenmarkt is mede daardoor op dit moment niet het visitekaartje voor de stad Arnhem die eind 2017 nog werd uitgeroepen tot zilveren binnenstad van Nederland.

Hier zijn diverse redenen voor. Het uitgaan is veranderd en jongeren kiezen vaker voor het opsparen van hun (beperkte) budget om dit vervolgens uit te geven aan festivals of dancefeesten.¹

Het verhogen van de minimum leeftijd (16>18) voor het aankopen en drinken van alcohol heeft naast positieve effecten (zoals gezondheidswinst), ook invloed gehad op de omzet voor de horecabedrijven in het Korenkwartier die zich voornamelijk op deze groep richtten.

De dubbelrol van bierbrouwers als financier/verhuurder én bierleverancier beïnvloedt de bedrijfsvoering. Veel ondernemers hebben hun (huur)contract getekend in een beter economisch klimaat en hebben nu

¹ Zie hiervoor bijvoorbeeld: [Het grote uitgaansonderzoek van Trimbos](#) of [Essay Robert van Gijzel Nederland is wereldkampioen festivals en daar moeten we trots op zijn.](#)



in mindere tijden te maken met hoge lasten waardoor de investeringsmogelijkheden beperkt zijn. Het lukt hen niet te vernieuwen en te zorgen voor extra beleving en zo de concurrentie aan te gaan.

Helaas wordt het gebied ook geconfronteerd met criminele infiltratie. Uitgaansgelegenheden blijken soms gefinancierd te worden met crimineel geld. Op last van de burgemeester zijn in 2018 vier horecazaken gesloten en in 2019 tot nu 1 horecagelegenheid. Hoewel het aantoont dat criminaliteit geen kans krijgt in het gebied, heeft het impact op het imago van het gebied. Het draagt ook niet bij aan de saamhorigheid in het gebied.

Sinds het raadsbesluit van juli 2017 is veel bereikt. De Varkensstraat begint te verkleuren, de ondernemers van de Pauwstraat hebben de handen in één geslagen, er zijn diverse acties voor vergroening en verfraaiing van het gebied geweest en er is een nieuw concept voor de Korenbeurs gevonden. En sinds kort is de Korenmarkt-conciërge weer terug. Ook is er met de komst van het hostel beweging op het achterplein (de benoemde 'transformatiezone') van de Korenmarkt. Er is daarmee een voorzichtige opgaande lijn voor het gebied te zien. Tegelijkertijd constateren we dat er op vrijdag- en zaterdagavond nog steeds veel politie-inzet nodig is en het in het gebied steeds dezelfde ondernemers zijn die zich in willen zetten om een positieve impuls te geven aan het gebied.

Dit alles vraagt een extra slag op gebied van veiligheid en leefbaarheid, om van het Korenkwartier weer een fijn uitgaansgebied te maken. Zonder het gebied eerst weer op orde te krijgen, zal het de ondernemers niet lukken om zelfredzamer te worden. Daarnaast zijn stappen nodig om de organisatiegraad van het gebied te verbeteren en daarmee de zelfredzaamheid van ondernemers omhoog te krijgen.

Beoogd effect

Het Korenkwartier; een fijn, leefbaar en gastvrij uitgaansgebied (zowel overdag als in avond en nacht).

Argumenten

1.1 *Er is een voorzichtige opgaande lijn in het Korenkwartier te zien.*

In juli 2017 is het raadsbesluit over de aanpak Korenkwartier genomen en is het voorkeursrecht voor de Varkensstraat door de raad ingesteld met als doel:

1. Het doorbreken van de monofunctionaliteit in het gebied door menging van functies die horen bij een binnenstad (horeca, wonen, detailhandel, cultuur etc.).
2. Vergroten van de diversiteit van de horeca en versterken van de dagfunctie.
3. Verbeteren van de uitstraling van openbare ruimte en de panden, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
4. Verhogen van de veiligheid.
5. Verbeteren van het ondernemersklimaat.

Sindsdien zijn er vele stappen gezet. Zo is het bestemmingsplan van de Varkensstraat gewijzigd waardoor een uitsterf beleid voor de nachthoreca is gestart. De Raad van State heeft de beroepen hierover inmiddels ongegrond verklaard. Er zijn inmiddels 2 panden door de gemeente aangekocht en van 12 panden is de nachthorecabestemming vervallen. Een groot beeldbepalend pand waar



voorheen onder andere discotheek Manhattan gevestigd was, is door Pubstone met onze toestemming verkocht aan een partij die hier woningen met op de begane grond wat andere functies gaat realiseren (geen nachthoreca) en één eigenaar onderzoekt de mogelijkheden voor sloop van zijn panden en nieuwbouw zonder nachthoreca. ("Kaf van Koren/Lutherse Hof").

In overleg met ondernemers zijn volgens de motie 17M41 "Openbare ruimte Korenkwartier" van de ChristenUnie aangenomen bij het raadsbesluit in 2017 quick wins geïnventariseerd en uitgevoerd. Het college beschouwt de motie dan ook als afgedaan.

Zoals in het raadsbesluit is opgenomen is een straatmanager (intussen matchmaker geheten) gezocht. Deze rol wordt door het bureau Stipo ingevuld. Hun inzet is enerzijds gericht op de verkleuring van de Varkensstraat, anderzijds op het versterken van de leefbaarheid in het totale gebied en het organisatievermogen van ondernemers.

In onder andere de Pauwstraat zien we hiervan de resultaten ontstaan. In deze belangrijke aanloopstraat van de Korenmarkt hebben ondernemers elkaar gevonden. Zij organiseren gezamenlijke evenementen gericht op de dagfunctie van het gebied, zoals Proef het Korenkwartier en zijn met elkaar aan het kijken naar verbeteringen in het gebied, zoals terrasindeling, papierophaalplekken etc. Daarnaast is in deze straat de openbare ruimte verbeterd door de gemeente. De bestrating is ten dele aangepast en recht gelegd ten behoeve van meer functionele terrassen. Er zijn ook bomen (terug)geplaatst om de straat een aangename en gastvrijere uitstraling te geven.

Voor de Korenbeurs is, samen met de stad, een nieuwe ondernemer gevonden. Hierbij is niet geselecteerd op de hoogste bieder voor het pand, maar op het beste idee voor de Korenmarkt, waarbij versterking van de dagfunctie, transparantie van het pand, zelfstandige trekkracht en de monumentale waarde van het pand de belangrijkste criteria waren. Als beste idee is de Coöperatieve Eeterij de Korenbeurs geselecteerd. De bouw aanvraag voor deze foodhall is hiervoor inmiddels ingediend.

In bijlage 1 stand van zaken Korenkwartier is meer informatie te vinden over alles wat er sinds het raadsbesluit uit juli 2017 gebeurd is in het Korenkwartier. Dit laat een opgaande lijn zien voor het uitgaansgebied van Arnhem.

2.1 *Intensivering op veiligheid is nodig (zie ook bijlage 2)*

Het Korenkwartier heeft helaas al jaren te kampen met veiligheidsproblemen en met hoge criminaliteitscijfers. Zoals in de Kadernota Veilige Stad is weergegeven, is een aantal onderwerpen bepalend voor het veiligheidsgevoel in een gebied. We hebben het dan over uitgaansgeweld (conflicten, diefstal met geweld, vernielingen/openbare orde en bedreigingen en geweld tegen personen), het aantal incidenten en de heftigheid van incidenten. Maar ook "ondermijning"² en discriminatie hebben invloed op het veiligheidsgevoel.

² Ondermijning: er is geen eenduidige definitie van ondermijning, het gaat om de netwerken die achter de georganiseerde criminaliteit liggen, de antidemocratische sentimenten in de samenleving, de vermenging van de boven- en onderwereld en de weerbaarheid van de overheid.



Een intensivering op de veiligheidsaanpak is nodig om het gebied aantrekkelijker en gastvrijer te maken. Bij zowel publieke (politie, Openbaar Ministerie en de gemeente) als private partijen (horecaondernemers, Koninklijke Horeca Nederland, bezoekers en bewoners) bestaat de overtuiging dat een veilig uitgaansklimaat in het horecaconcentratiegebied alleen verbeterd wordt door integraal samen te werken aan de veiligheid. Een effectieve aanpak van criminaliteit en onveiligheid kan alleen als gemeente, horeca en politie samen optrekken, hun visie op veiligheid afstemmen, inzicht hebben in de problemen die er spelen, een gezamenlijk doel hebben en samen afspraken maken over de aanpak. Pas dan wordt veilig uitgaan een gezamenlijke verantwoordelijkheid en kun je een signaal afgeven richting uitgaanspubliek en bewoners.

Een van de instrumenten die daarom wordt ingezet is een zogenaamd horecaconvenant, waarbij alle partijen in het gebied tot afspraken komen. Op initiatief van ondernemers zijn de gesprekken hierover inmiddels gestart onder leiding van het Centrum voor criminaliteit en veiligheid (CCV). Naast het convenant is cameratoezicht een belangrijk instrument.

Openingstijden

In oktober 2012 heeft de raad met een aanpassing in de APV de openingstijden in de Arnhemse horeca binnen het Horeca Concentratie Gebied (vanaf hier 'hcg' genoemd) 'vrij' verklaard. Horecaondernemers in en rond de Korenmarkt, het hcg-gebied, mogen vanaf december 2012 zelf bepalen hoelang zij open zijn. Met dit besluit verviel het onderscheid tussen nacht- en dagzaken.

Regelmatig worden er vraagtekens bij gezet of dit vrije openingsbeleid de beoogde positieve uitwerking heeft op het Arnhemse uitgaanleven, de horecaondernemers en de stad. Hier is geen eenduidig antwoord op te geven. Er zijn diverse onderzoeken van bijvoorbeeld Trimbos³ en het CCV⁴. Deze onderzoeken laten zien dat er eigenlijk geen kant en klare succesformule is voor veiligheid in relatie tot sluitingstijden.

We vinden het van groot belang samen met de ondernemers in het gebied op te trekken in de verbetering van de situatie in het Korenkwartier. Onder ondernemers in het uitgaansgebied is breed draagvlak voor de huidige vrije openingstijden. De mening van de ondernemers in het gebied is daarom belangrijk bij de discussie rondom sluitingstijden, zeker omdat er zowel positieve als negatieve gevolgen aan vrije sluitingstijden zitten. We zien dan ook geen aanleiding om op dit moment een generieke aanpassing van de openingstijden aan de raad voor te leggen. Wel constateren we dat de individuele horecaondernemer, zoals ook omschreven is in de drank- en horecawet een grote verantwoordelijkheid heeft, ook voor zijn omgeving. We kiezen er daarom voor om ondernemers aan te spreken op hun verantwoordelijkheid inzake de impact van hun bedrijfsvoering op de omgeving. De burgemeester maakt daarbij gebruik van zijn reeds bestaande bevoegdheid om de sluitingstijd van individuele ondernemingen te beperken in situaties waarbij de bedrijfsvoering daartoe aanleiding geeft. Deze consequentie treft hiermee slechts de ondernemers in het gebied die zich niet houden aan de regels en voorschriften.

³ [Onderzoek Sluitingstijdenbeleid, Trimbos Instituut en CCV](#)

⁴ [Sluitingstijdenbeleid, CCV](#)



2.2 *Intensiveren op leefbaarheid is nodig (zie ook bijlage 2)*

Een verwaarloosd gebied lokt gemakkelijker gedrag zonder verantwoordelijkheid uit. En andersom voelt het in een gebied dat er goed uitziet veiliger aan. Veiligheidsgevoel hangt daarmee nauw samen met de leefbaarheid in een gebied. Hoe gastvrij voel je je in het gebied. Dit sluit aan bij de doelstellingen voor de binnenstad: een gastvrije binnenstad en een plek waar je graag wilt vertoeven. Een Place to be. Politie-inzet is in een uitgaansgebied onontkoombaar, maar tegelijk heeft grote politie-inzet ook het omgekeerde effect. Voelt het veilig je kind uit te laten gaan in een gebied waar preventief gefouilleerd wordt? Veiligheid en leefbaarheid gaan hand in hand en vragen om door te pakken om tot een veilig en gastvrij uitgaansgebied te komen.

Samen met ondernemers in het gebied lopen er vele acties die de leefbaarheid in het gebied moeten verbeteren (zoals beschreven onder paragraaf 1.1. en bijlage 1). Zo zijn ondernemers met welkomstborden bezig en zijn we gezamenlijk in gesprek over de kwaliteit van de panden en handhavingsacties door de gemeente hierop. Ook is door de ondernemers hard gewerkt om gebiedsconciërge met eenmalige financiële steun van de gemeente weer in het gebied aan de slag te krijgen.

Leefbaarheid en gastvrijheid

Leefbaarheid hangt dus nauw samen met gastvrijheid. In andere steden zoals Eindhoven en Rotterdam zijn goede ervaringen met teams van gastheren/dames opgedaan. Ondernemers in het Korenkwartier hebben aangegeven ook met een dergelijk initiatief aan de slag te willen. Wij vinden dit een sympathiek initiatief. Dergelijke teams dragen met name in de vooravond van een uitgaansavond bij aan de sfeer en kunnen tot op zeker hoogte escalaties voorkomen alleen al door gewoon aanwezig te zijn in het gebied. De handhaving van de openbare orde en veiligheid is het werkterrein van de politie. De gastheren/dames komen nooit in de plaats van de politie. Wij vinden de naam SUS-team, zoals in bijvoorbeeld Rotterdam gebruikt, dan ook niet de lading dekken en zouden veeleer over sfeerkeepers willen spreken. De sfeerkeepers zijn name service en overlast gericht, zij geven sturing op een gastvrije manier. Het effect van deze manier van werken kan de-escalierend werken en is hiermee ondersteunend aan de werkzaamheden van de politie.

In andere steden zijn de ondernemers ook (financiële) drager van een dergelijk team. Ook wij vinden een dergelijk initiatief in de basis een verantwoordelijkheid van de ondernemers. Ondernemers zijn hier ook toe bereid, maar zitten in de opstartfase van een verbeterde organisatiegraad en kunnen op dit moment de financiële ruimte nog niet vrij maken, zonder dat hiervoor ook een aantal andere (organisatorische) zaken georganiseerd zijn (zie ook onder BIZ verderop in dit voorstel).

Er wordt daarom voorgesteld om als proef in het gebied sfeerkeepers in te zetten. Dit zorgt enerzijds voor een gastvrij en welkom gevoel bij bezoekers en laat bezoekers tegelijk weten dat ze gezien zijn, waarmee mogelijk ongepast gedrag en overlast tegen wordt gegaan. De sfeerkeepers werken nauw samen met de gemeente (waaronder de gemeentelijke handhavers), ondernemers, beveiligers en politie.

Uiteraard staat veiligheid van de sfeerkeepers voorop en zal na 2 jaar worden geëvalueerd wat de ervaringen zijn en of het gastheerschap bijdraagt tot het veiligheidsgevoel in het gebied. Indien de proef slaagt, wordt dit door ondernemers op structurele basis overgenomen onder verantwoordelijkheid van de BIZ (zie verderop).



3.1 *Bedrijveninvesteringszone (BIZ) onderzoeken (zie ook bijlage 2)*

De ondernemers in het gebied beseffen terdege dat voor een fijn uitgaansgebied ook juist de ondernemers zelf aan zet zijn. De gemeente kan randvoorwaarden scheppen, maar de ondernemers maken het gebied. Zij constateren dat het in het gebied veelal op dezelfde ondernemers aankomt en dat er veel freeriders in het gebied zijn. Dit komt de organisatiegraad, de saamhorigheid en de (financiële) slagkracht in het gebied niet ten goede.

De ondernemers in de klankbordgroep hebben daarom het idee van een Bedrijven Investerings Zone (BIZ) geopperd. Een Bedrijven Investeringszone (BIZ) is een afgebakend gebied waar de ondernemers/ bedrijven in een regio of locatie (bedrijventerrein of winkelgebied) kunnen samenwerken. Het geld voor de investeringen wordt via een verplichte bijdrage van eigenaren en/of gebruikers van onroerende zaken (belasting) in het gebied bij elkaar gebracht.

Een BIZ wordt altijd ingesteld door de gemeenteraad omdat daarvoor een verordening nodig is die pas in werking treedt als gebleken is dat er voldoende steun is onder de bijdrageplichtigen.

Het college vindt het positief dat de ondernemers zich willen organiseren en inzetten voor het gebied. De eerste ideeën van de ondernemers om sfeerkeepers, de gebiedsconciërge en de gezamenlijke evenementenzaken onderdeel van de BIZ te laten uitmaken vinden wij sympathiek. Het college onderkent het probleem van freeriders in het gebied. Steden als Amsterdam (Leidseplein) en Rotterdam (Kruiskade) hebben positieve ervaringen op het gebied van het instellen van een BIZ specifiek voor horecagebieden. Tegelijkertijd heeft het college als uitgangspunt genomen dat er geen lastenverzwaring is gedurende deze collegeperiode.

Het college wil de ondernemers daarom de ruimte geven om een BIZ te onderzoeken, maar stelt wel als voorwaarde om een raadsvoorstel inzake een BIZ in procedure te gaan brengen dat het draagvlak onder ondernemers groot moet zijn. Te denken valt aan ten minste 60% van alle ondernemers en/of gebruikers die instemmen met de inwerkingtreding van de BIZ.

Om een BIZ op de juiste wijze op te zetten, achten we het verstandig dat professionele partijen met kennis en kunde op dit gebied de ondernemers ondersteunen. Een BIZ vraagt grote verantwoordelijkheid van ondernemers en een zeer zorgvuldig proces om inhoudelijke plannen te maken en draagvlak te organiseren. Steun om hen daarin te helpen door deskundige adviseurs is daarin onontbeerlijk. Het college stelt daarom voor om deskundige hulp in te schakelen als ondersteuning voor de ondernemers bij het opzetten van een BIZ en dit te bekostigen door de gemeente.

4.1 *Inzetten €200.000,- voor het doorpakken in het Korenkwartier.*

De verkoop van de opstal en het in erfpacht uitgeven van de ondergrond van de Korenbeurs levert €244.825,- op. Voorgesteld wordt om €200.000,- daarvan in te zetten voor het vervolg van "Doorpakken in het Korenkwartier" en wel op de onderdelen sfeerkeepers, ondersteuning BIZ en leefbaarheidsinitiatieven. Het restant van de verkoopopbrengst draagt bij aan de taakstelling vastgoed.

Bij de nieuwbouw van het Focus filmtheater is besloten om de netto-opbrengst van de verkoop van de Korenbeurs in te zetten ten behoeve van de verkooptaakstelling panden. Bij het raadsbesluit over



de integrale aanpak van het Korenkwartier in 2017 is echter besloten het pand niet te verkopen, maar te verhuren. Verkoop op termijn is niet uitgesloten. Eveneens is besloten het pand aan "het beste idee" te verhuren en daarmee niet voor de hoogste opbrengst te gaan. Om die reden heeft het college op dat moment ook besloten om het pand van de lijst 'af te stoten panden' af te halen en het pand droeg daarmee niet meer bij aan de taakstelling vastgoed.

Inmiddels is besloten om de opstal te verkopen en de ondergrond in erfpacht uit te geven. Dit levert €244,825 op. Voor het vervolg van Doorpakken in Korenkwartier is niet het gehele bedrag nodig maar €200.000,-. Derhalve draagt alsnog €44.825,- bij aan de taakstelling vastgoed.

Kanttekeningen en risico's

- 4.1 Voor de taakstelling vastgoed is in 2019 geen bijdrage meer nodig. Het resterende bedrag van €44.825,- kan daarmee bijdragen aan de taakstelling van 2020. De resterende taakstelling van 2020 en 2021 zijnde €666.000,- wordt met de bijdrage van de verkoop korenbeurs €621.125,-. Vooralsnog is er geen acute reden om te verwachten dat de taakstelling niet realiseerbaar is.

Financiën

De verkoop van de opstal en het in erfpacht uitgeven van de ondergrond van de Korenbeurs levert €244.825,- op. Voorgesteld wordt om €200.000,- daarvan in te zetten voor het vervolg van "Doorpakken in Korenkwartier".

De besteding daarvan is als volgt (indicatief)

- €120.000,- voor 2 jaar sfeerkeepers
- €50.000,- voor ondersteuning bij instellen BIZ
- €30.000,- om initiatieven op het gebied van de leefbaarheid te ondersteunen.

Dit leidt tot onderstaande begrotingswijziging:

	Begroting	Meerjarenbegroting			
	2019	2020	2021	2022	2023
Lasten					
Sfeerkeepers	30000	60000	30000		
Ondersteuning BIZ		25000	25000		
Initiatieven leefbaarheid		30000			
	30000	115000	55000	0	0
Baten					
Verkoop Korenbeurs	200000	0	0	0	0
Resultaat	170000	-115000	-55000	0	0



Uitvoering

Het CCV is inmiddels gestart met de gesprekken tussen alle partijen over het horeca-convenant. Na vaststelling van dit voorstel door de raad zal het onderwerp gastheren hieraan toegevoegd worden.

Ondernemers gaan na de zomer van start met de eerste draagvlakmeting inzake de BIZ. Indien het voorliggende raadsvoorstel geaccordeerd wordt, zullen wij met hen samen in gesprek gaan over de ondersteuning hierbij.

Communicatie

Over dit voorstel is zowel in de klankbordgroep van ondernemers gesproken, als ook met het bestuur van de OVK.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage 1. Nieuwsbrief Stand van Zaken Korenkwartier
- Bijlage 2. Doorpakken in het Korenkwartier
- Bijlage 3 Motie 17M41 "Openbare ruimte Korenkwartier
- Bijlage 4 notitie "Samen Inzetten op Ruimtelijke Kwaliteit" van ondernemers (2 stuks)
- Bijlage 5 Begrotingswijziging



Besluit van

Zaaknummer

378240

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders nummer: 378240, van 2 juli 2019,

gelet op artikel 147 lid 2 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De openingstijden van het Korenkwartier, gezien bijgaande overwegingen, niet te wijzigen;
2. In te stemmen met het instellen van sfeerkeepers, het onderzoeken van een een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) en het ondersteunen van initiatieven op het gebied van leefbaarheid zoals beschreven in bijlage 2;
3. De begroting te wijzigen conform bijgaande begrotingswijziging.

De griffier,

De voorzitter,