

**Verslag : Actualisatie Detailhandelsbeleid
Zoetermeer: Informatieavond
14 juni**

Datum : 26 juni 2018
Opdrachtgever : Gemeente Zoetermeer
Ter attentie van : Nina Timmermans
Projectnummer : P00061

Opgesteld door : Tineke Brinkhorst

Inleiding

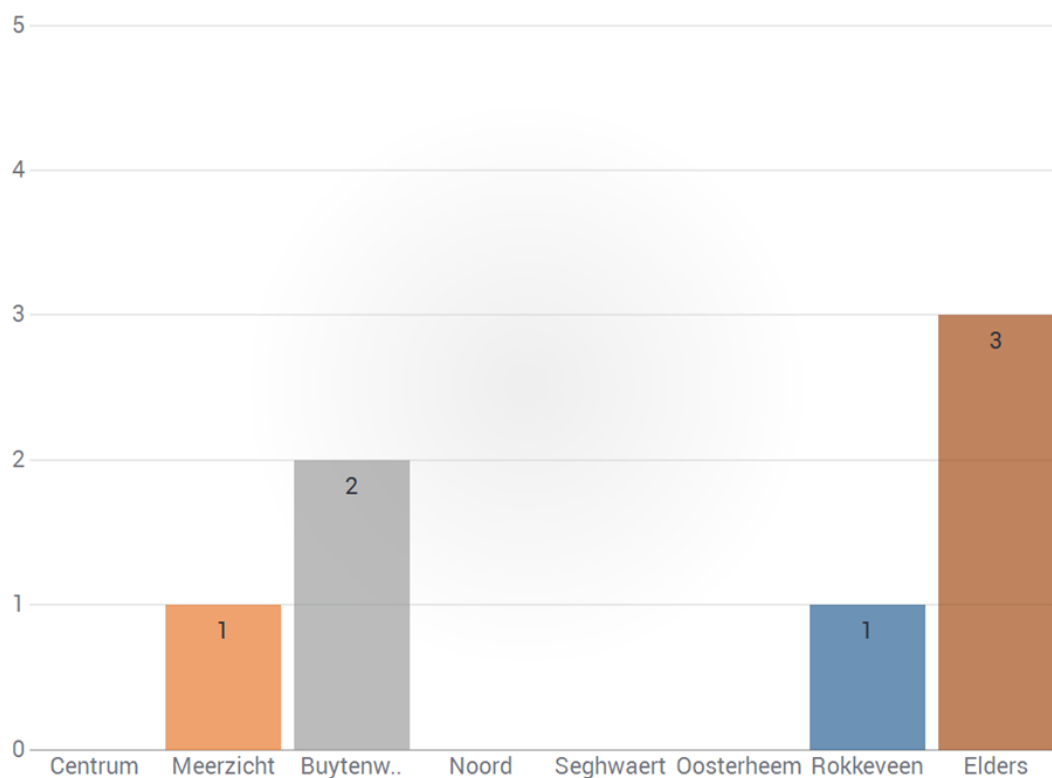
Na een introductie en de eerste analyseresultaten was er tijdens de informatieavond ruimte voor vragen. Vervolgens werd aan de hand van stellingen een gesprek gevoerd over de toekomst van de detailhandel in Zoetermeer. In bijgaand verslag allereerst een aantal geplaatste opmerkingen en vervolgens de resultaten per stelling, met aanvullend een samenvatting van het gesprek.

- *Schaalsprong*: Het is jammer dat op solitaire locaties in de gemeente wordt gekeken naar verdichting. Dit zijn juist ruimtes voor groen en openbare ruimte en deze worden met de beoogde plannen helemaal volgebouwd.
- *Woonhart*: Voor het Woonhart geldt dat er door de mogelijke komst van de HOM niet meer geïnvesteerd is in de woonboulevard. Hierdoor is dit gebied in een diepere dip geraakt dan alleen door de crisis. Het Woonhart moet in het herstel van ver komen.
- *Vastgoedeigenaren*: Uit de zaal kwam de vraag of vastgoedeigenaren ook betrokken werden in het proces, omdat ondernemers wel dingen kunnen willen, maar ze veelal afhankelijk zijn van vastgoedeigenaren. Op 25 juni zijn er twee sessies gepland met waar ook vastgoedeigenaren zijn uitgenodigd.
- *Inkomen*: De indruk heerst dat het inkomen in Zoetermeer helemaal niet 5% boven het landelijke gemiddelde ligt. Deelnemers geven aan dat er in de gemeente veel armoede heerst. De cijfers komen niet overeen met het imago van Zoetermeer.
- *Dorpsstraat*: Er is gediscussieerd over het supermarktaanbod in de Dorpsstraat. Deelnemers zijn verdeeld over het belang van een supermarkt voor de aantrekkelijkheid van de Dorpsstraat. Deze moet het toch meer hebben van leuke boetieks en snuffelwinkels. Een deelnemende ondernemer uit de Dorpsstraat geeft aan dat sinds de AH is veranderd in een Hoogvliet, draaien omliggende winkels 25% minder omzet. Na enige discussie is er overeenstemming dat een supermarkt een belangrijke trekker is en basis voor het functioneren van de Dorpsstraat, omdat bezoekers hier frequent komen en bezoek combineren. De supermarkt zal moeten aansluiten op het huidige aanbod aan foodgerelateerde zaken. Binnen het profiel van de Dorpsstraat valt bijvoorbeeld te denken aan een cityconcept van bijv. Spar of een supermarkt in het hogere segment (Marqt / Ekoplaza), mits aanvullend op het bestaande aanbod en de aanwezige biologische supermarkt en versterking van het profiel.

Stellingen m.b.v. Spilter

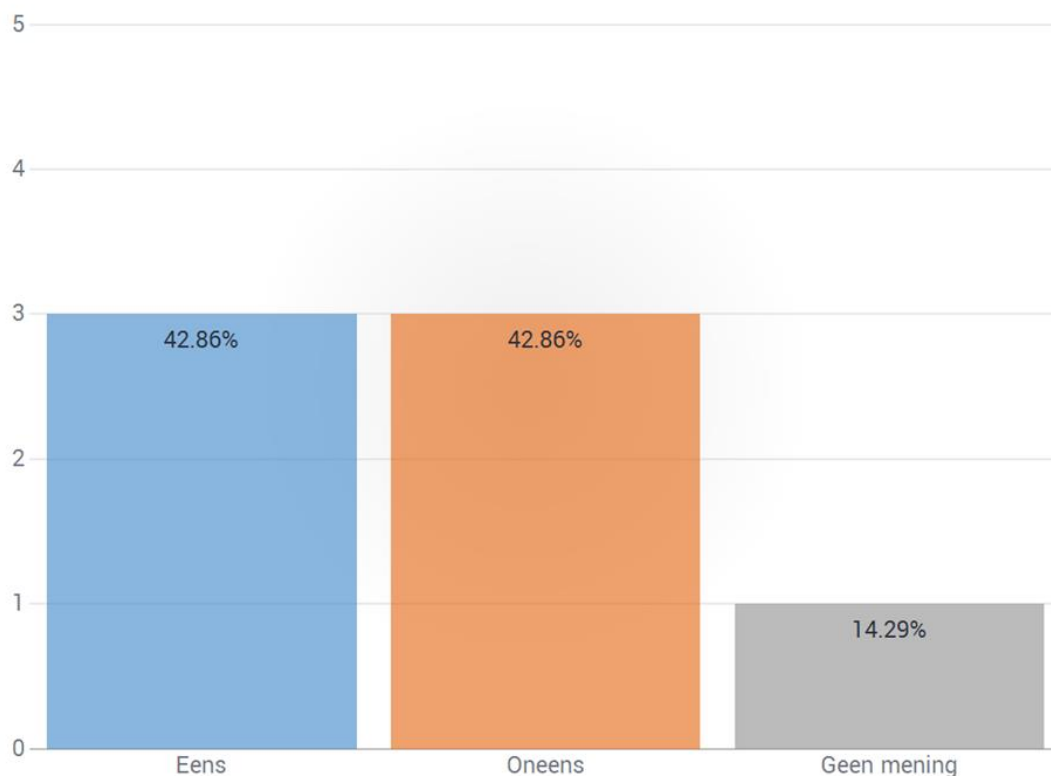
In totaal zijn er tijdens de informatieavond 7 deelnemers die de stellingen hebben beantwoord via Spilter.

Waar woont u?



Keuze	Aantal	Percentage
Centrum	0	0%
Meerzicht	1	14%
Buytenwegh - De Leyens	2	29%
Noord	0	0%
Seghwaert	0	0%
Oosterheem	0	0%
Rokkeveen	1	14%
Elders	3	43%
Totaal	7	

1. Ik denk dat het over het algemeen goed gaat met de winkelgebieden in Zoetermeer.

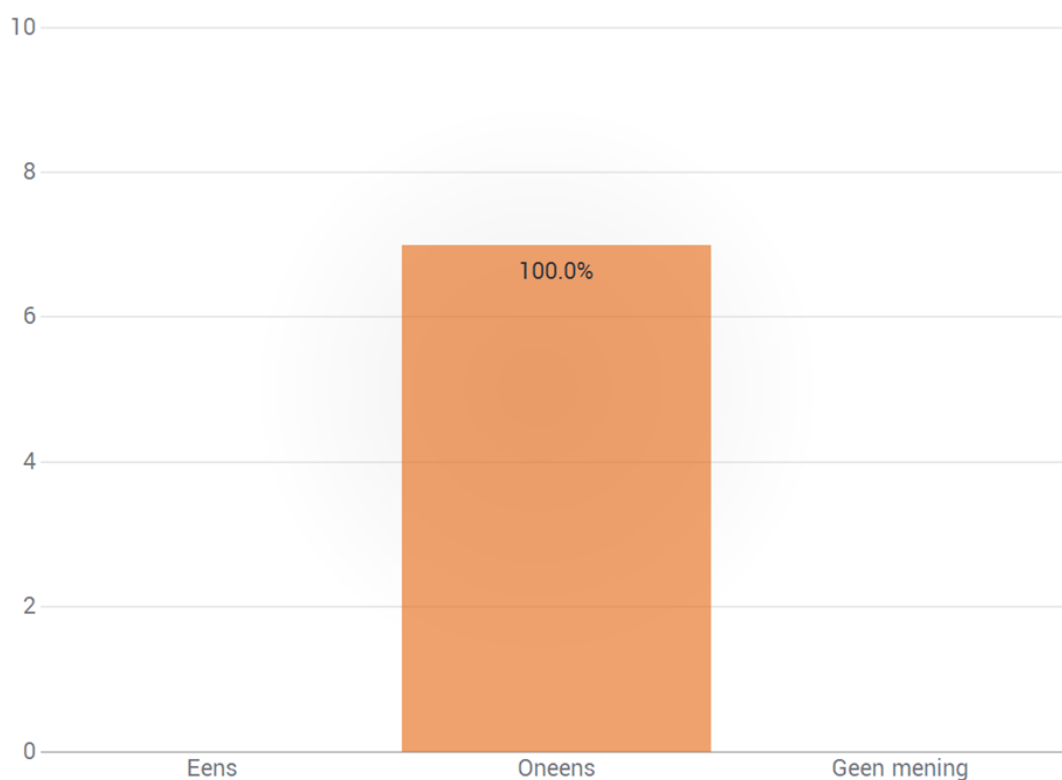


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	3	43%	6	75%		43%
Oneens	3	43%	2	25%		52%
Geen mening	1	14%	0	0%		5%
Totaal	7		8		466	

Aanvullende opmerking

Tijdens de informatieavond op 14 juni zijn de meningen verdeeld, aansluitend bij de resultaten van de Doe-Mee-site. De indruk bestaat dat een deel van de winkelgebieden niet uitmuntend functioneren en de uitstraling ongezellig. De winkelcentra zijn erg divers. In Rokkeveen wordt juist hard aan de weg getimmerd door alle partijen, met een aantrekkelijk resultaat. Het is vooral van belang dat alle winkelgebieden zelf naar hun eigen profiel gaan kijken en hieraan werken.

2. Ik bestel steeds meer via internet en bezoek minder de winkels.

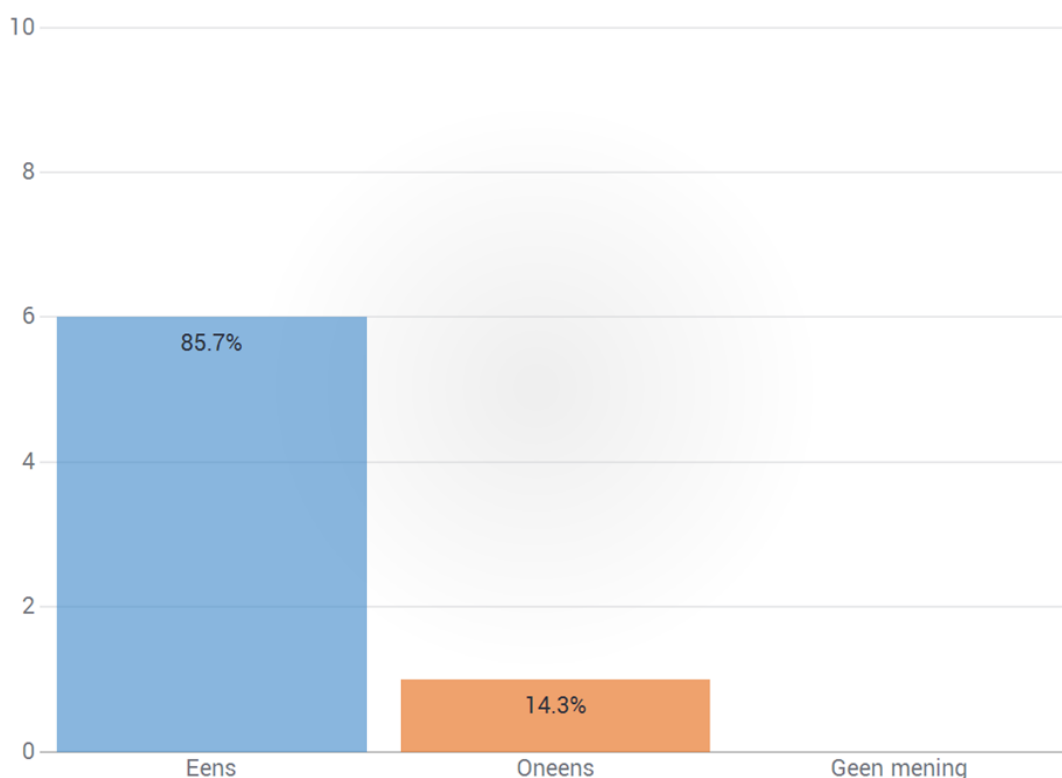


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	0	0%	1	13%		51%
Oneens	7	100%	7	88%		45%
Geen mening	0	0%	0	0%		4%
Totaal	7		8		414	

Aanvullende discussie

Mede door vergrijzing gaan mensen weer meer terug naar de winkels. Ook bestaat er de indruk dat de balans tussen aankopen online en offline wel ongeveer is bereikt.

3. Het winkelcentrum is voor mij belangrijk voor de gezelligheid en sociale contacten.

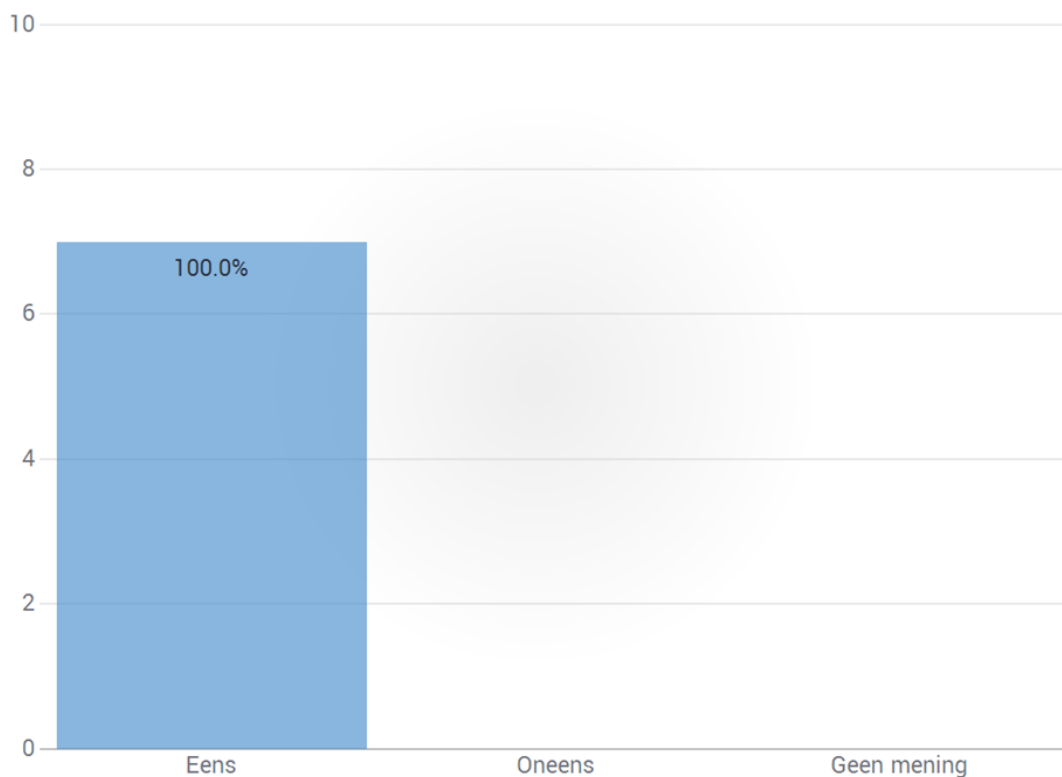


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	6	86%	6	75%		58%
Oneens	1	14%	2	25%		31%
Geen mening	0	0%	0	0%		11%
Totaal	7		8		392	

Aanvullende discussie

In het verlengde van de resultaten via de Doe-Mee site en de bijeenkomst van 5 juni, wordt het belang van winkelcentra voor gezelligheid en sociale contacten onderstreept. Ontmoetingen in het winkelcentrum vinden meestal spontaan plaats en zijn erg leuk. Daarnaast wordt ook het contact met lokale ondernemers gewaardeerd. Gastvrijheid en beleving zijn erg belangrijk.

4. De vermenging van winkels en horeca vind ik een goede zaak. De gemeente Zoetermeer moet dit ondersteunen.

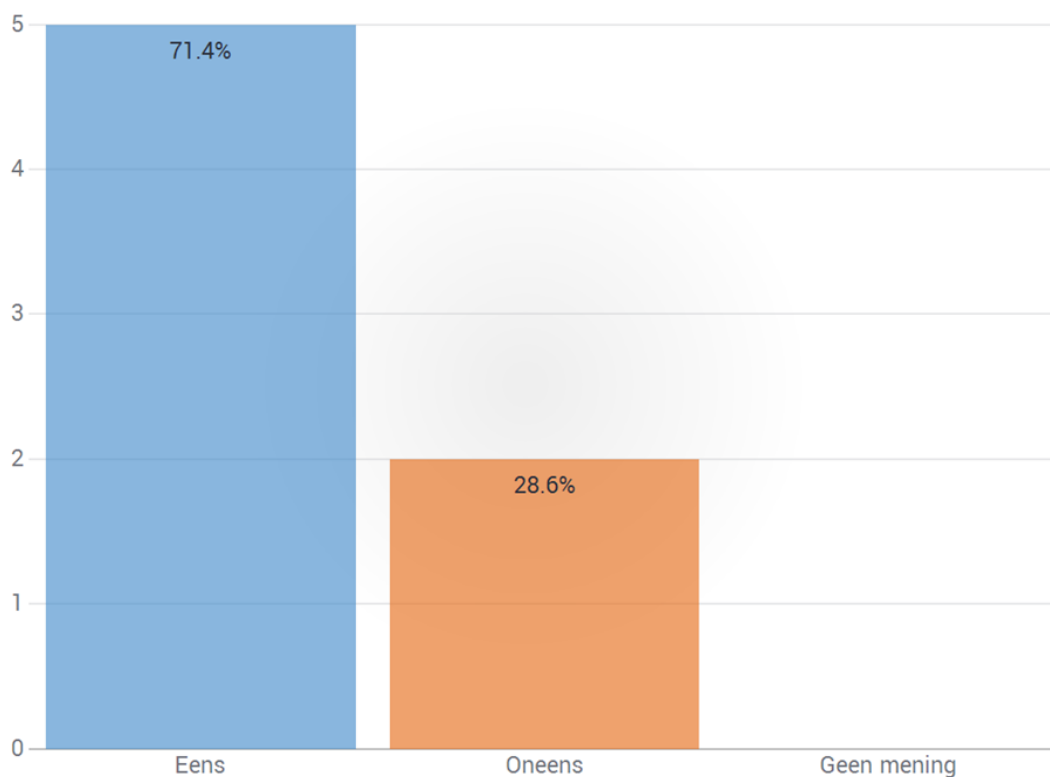


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	7	100%	7	88%		64%
Oneens	0	0%	0	0%		24%
Geen mening	0	0%	1	13%		12%
Totaal	7		8		381	

Aanvullende discussie

De deelnemers geven aan dat het goed is dat grenzen tussen winkels en horeca vervagen. Wees wel concreet in de vraagstelling, is het vermenging van winkels EN of MET horeca. De deelnemers zijn voorstander van beide; mengen van winkels en horeca in een gebied, evenals winkels met horeca. Beide dragen bij aan de beleving en verblijfskwaliteit in een winkelgebied.

5. Ik mis verschillende soorten winkels in het Stadshart. Uitbreiding van het winkelaanbod in het Stadshart vind ik een goed idee.

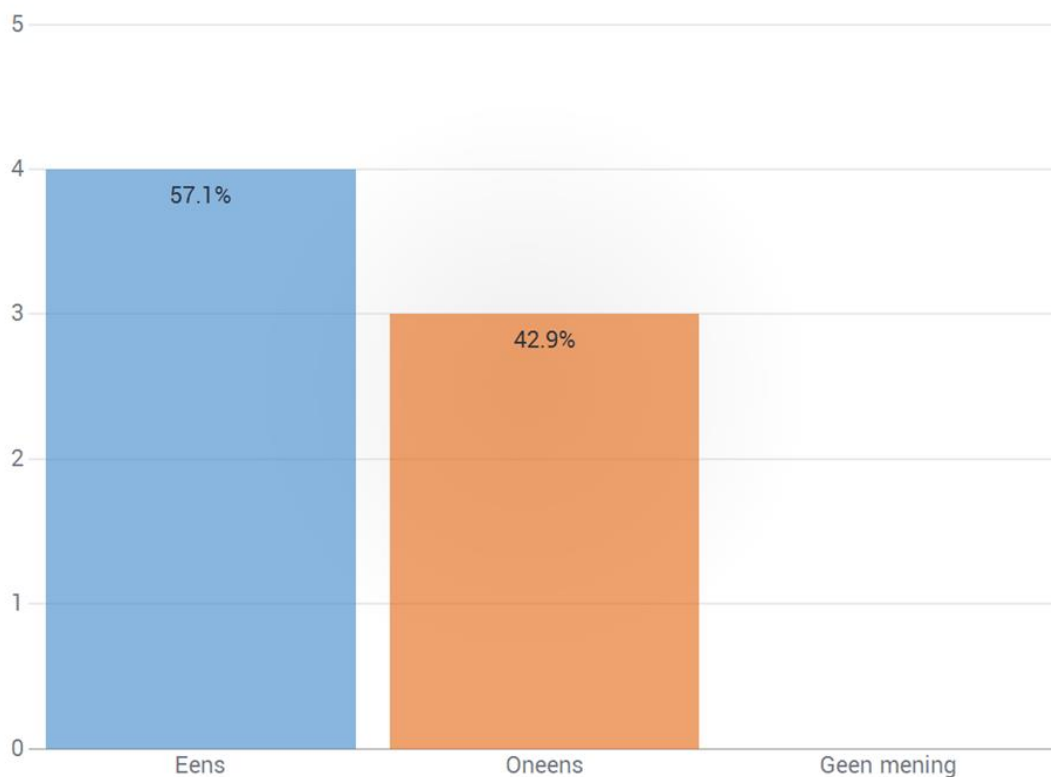


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	5	71%	5	63%		82%
Oneens	2	29%	3	38%		11%
Geen mening	0	0%	0	0%		7%
Totaal	7		8		363	

Aanvullende discussie

Het is voor een plaats als Zoetermeer van belang dat er een goede mix bestaat tussen franchise, zelfstandige ondernemers en grootschalige ketens. De mix moet goed zijn. Vanuit bezoekersmetingen komt naar voren dat Zara, Costes en Pull & Bear kanshebbers zijn. Ook een leuke delicatessenzaak zou een aanvulling kunnen zijn. Zoetermeer als derde stad van Zuid-Holland met een eigen publiek van gezinnen met kinderen en senioren verdient een compleet en aantrekkelijk aanbod.

6. De Dorpsstraat is een uniek winkelgebied in Zoetermeer. De straat heeft een eigen aanbod aan winkels dat nergens anders te vinden is in de stad.

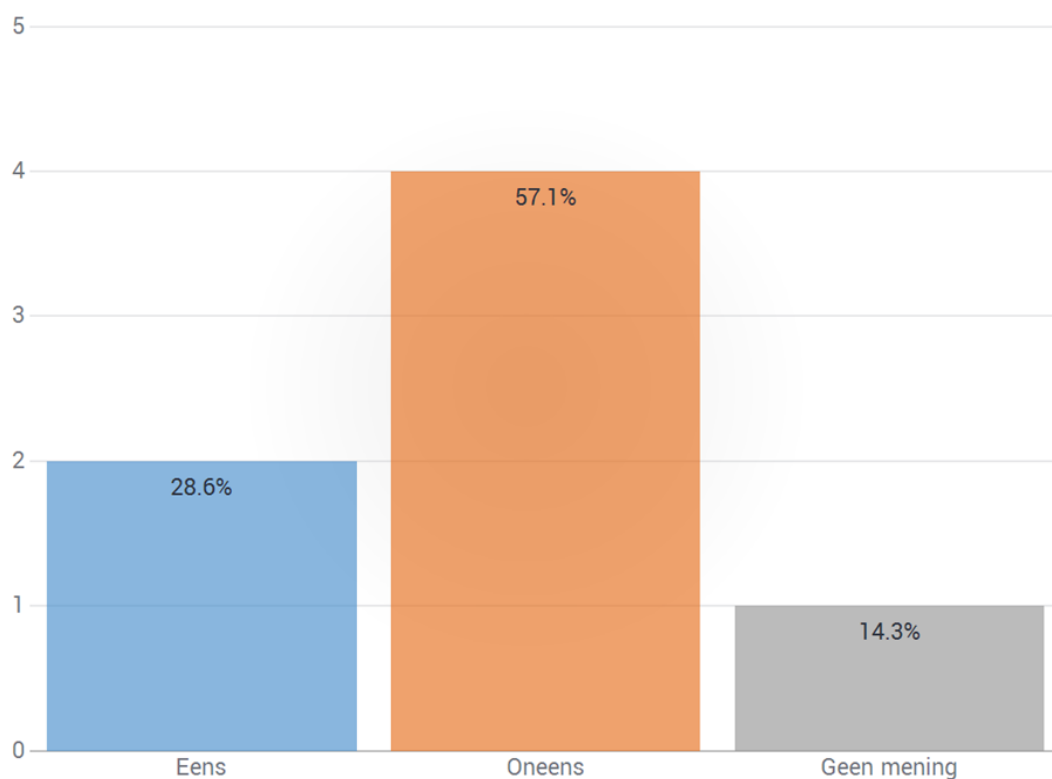


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	4	57%	6	75%		55%
Oneens	3	43%	2	25%		37%
Geen mening	0	0%	0	0%		8%
Totaal	7		8		358	

Aanvullende discussie

De meningen over de uniciteit van de Dorpsstraat zijn verdeeld. Er liggen voldoende uitdagingen om de aantrekkingskracht van het winkelgebied te vergroten en hier zou de komende tijd door alle partijen op ingezet moeten worden.

7. Als het Woonhart meer keuze biedt in woonwinkels, dan ga ik er vaker naartoe om te winkelen.

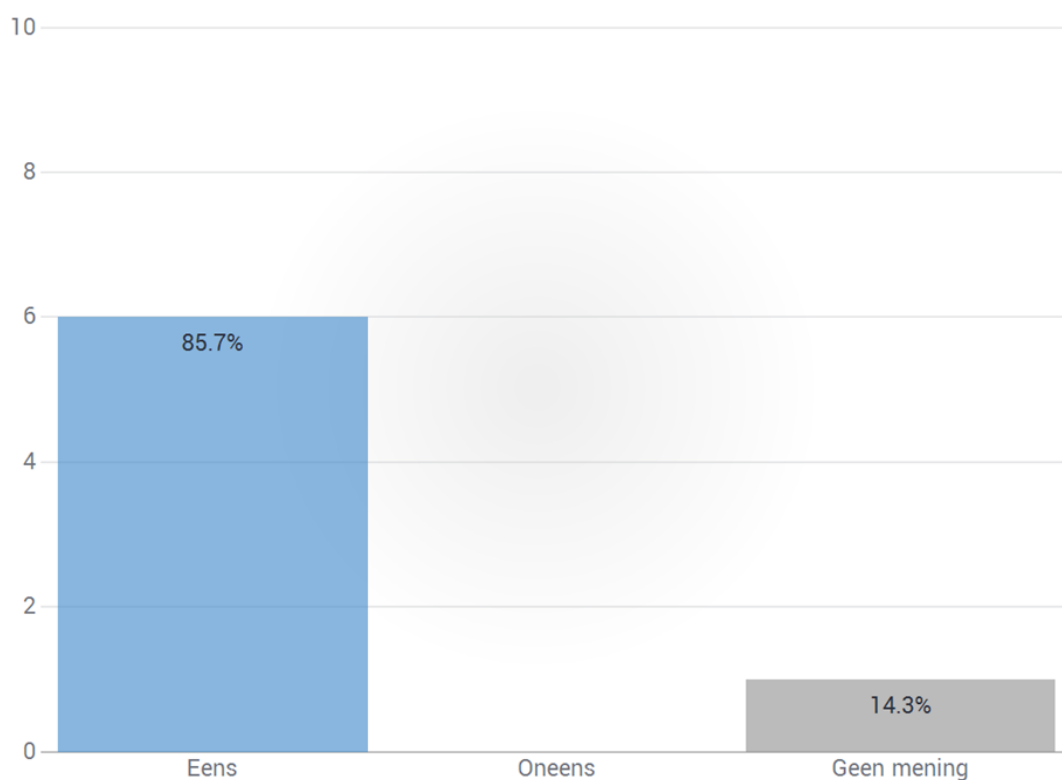


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	2	29%	1	13%		48%
Oneens	4	57%	6	75%		39%
Geen mening	1	14%	1	13%		13%
Totaal	7		8		356	

Aanvullende discussie

In de discussie wordt geopperd om het aanbod uit het Woonhart te verplaatsen naar het Stadshart. Nu wordt het Woonhart niet vaak bezocht, omdat het niet in de loop ligt. Een aantal 'bijzondere' zaken (beddenzaak, accessoires) zouden kunnen landen in de Dorpsstraat.

8. Er zijn voldoende winkels voor dagelijkse boodschappen in mijn wijk.

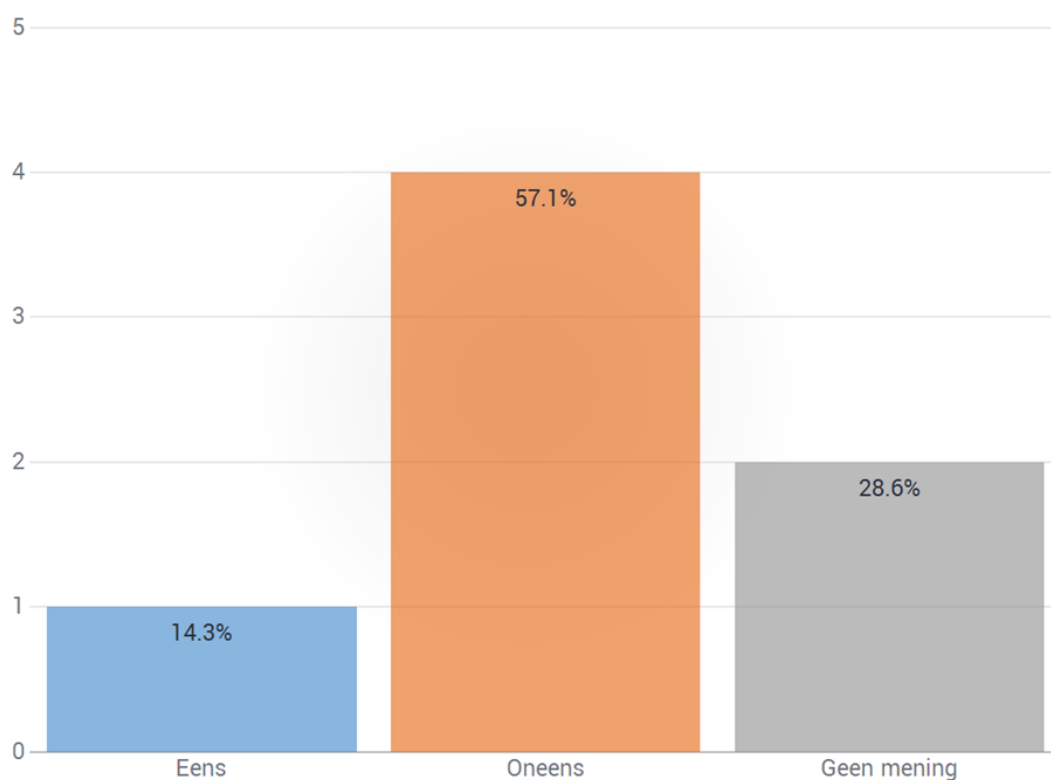


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	6	86%	6	75%		80%
Oneens	0	0%	2	25%		16%
Geen mening	1	14%	0	0%		4%
Totaal	7		8		352	

Aanvullende discussie

Een aantal winkelgebieden mag wel een moderniseringsslag gebruiken.

9. Het is hard nodig dat de supermarkten in mijn wijk vernieuwen.

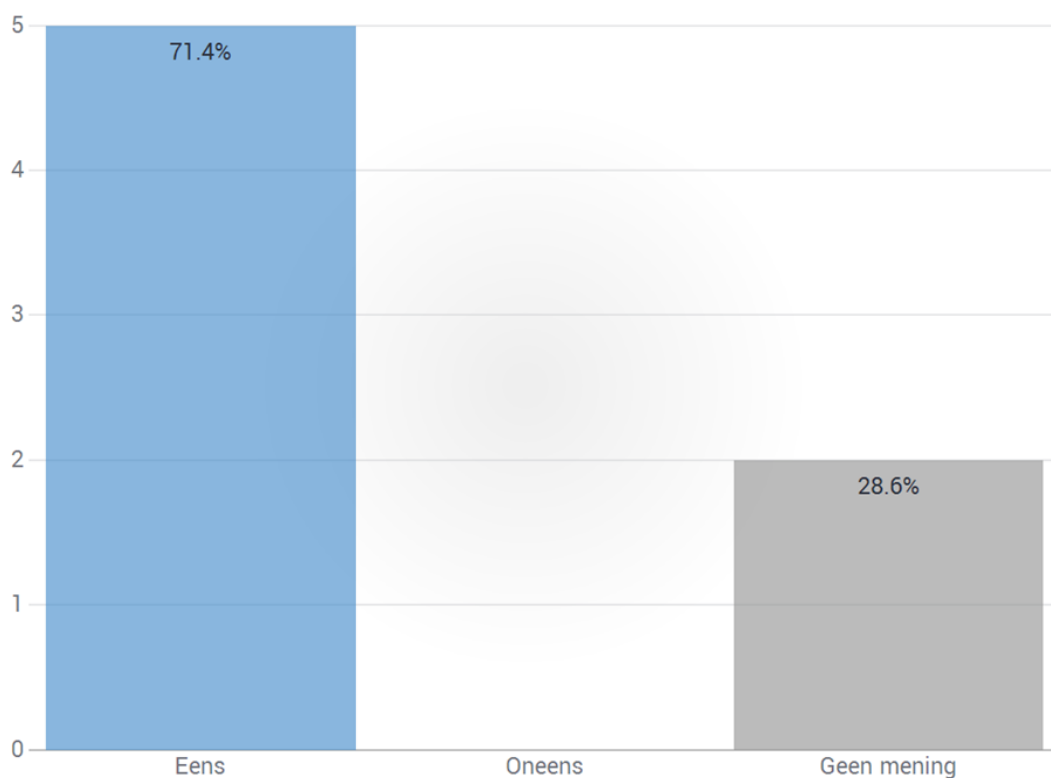


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	1	14%	4	50%		26%
Oneens	4	57%	4	50%		65%
Geen mening	2	29%	0	0%		9%
Totaal	7		8		349	

Aanvullende discussie

Wat is vernieuwen? Is dat de uitstraling veranderen? Of de routing? Voor nu is er weinig urgentie voor vernieuwing van de supermarkten, deze gaan over het algemeen mee in de tijd. Een aantal winkelgebieden is wel aan vernieuwing toe.

10. Ik vind het prettig om boodschappen te doen in het winkelcentrum in mijn wijk.

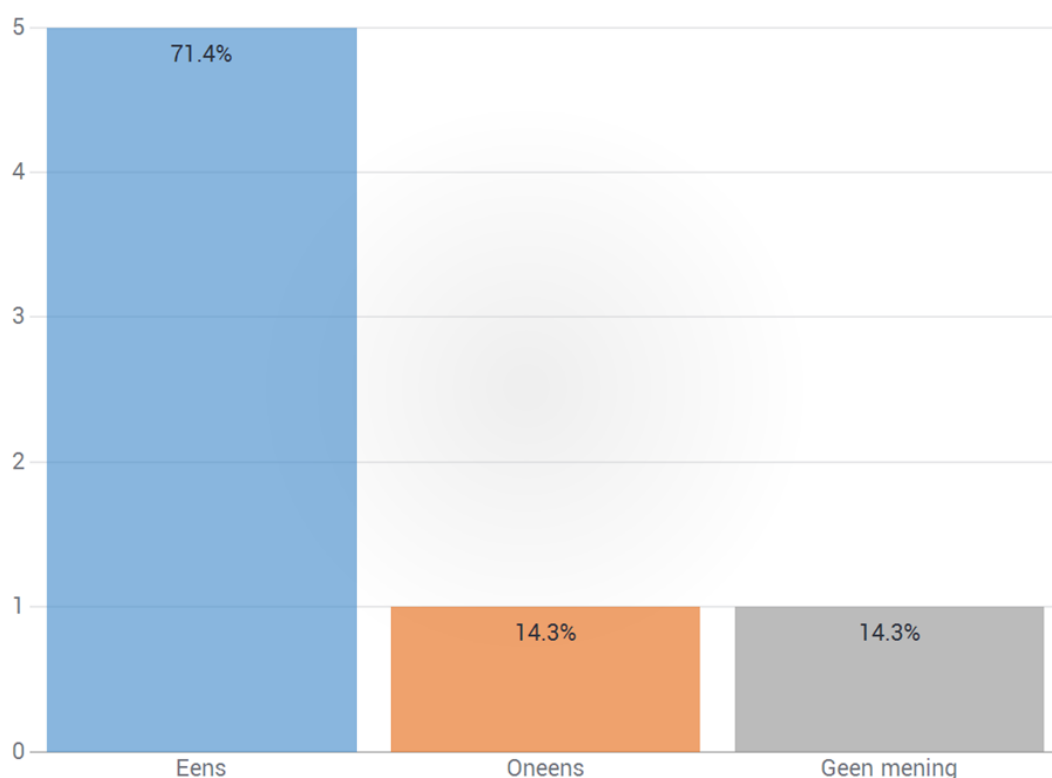


	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
Keuze	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	5	71%	8	100%		72%
Oneens	0	0%	0	0%		17%
Geen mening	2	29%	0	0%		11%
Totaal	7		8		347	

Aanvullende discussie

-

11. Ik kan makkelijk parkeren bij het winkelcentrum in mijn wijk.

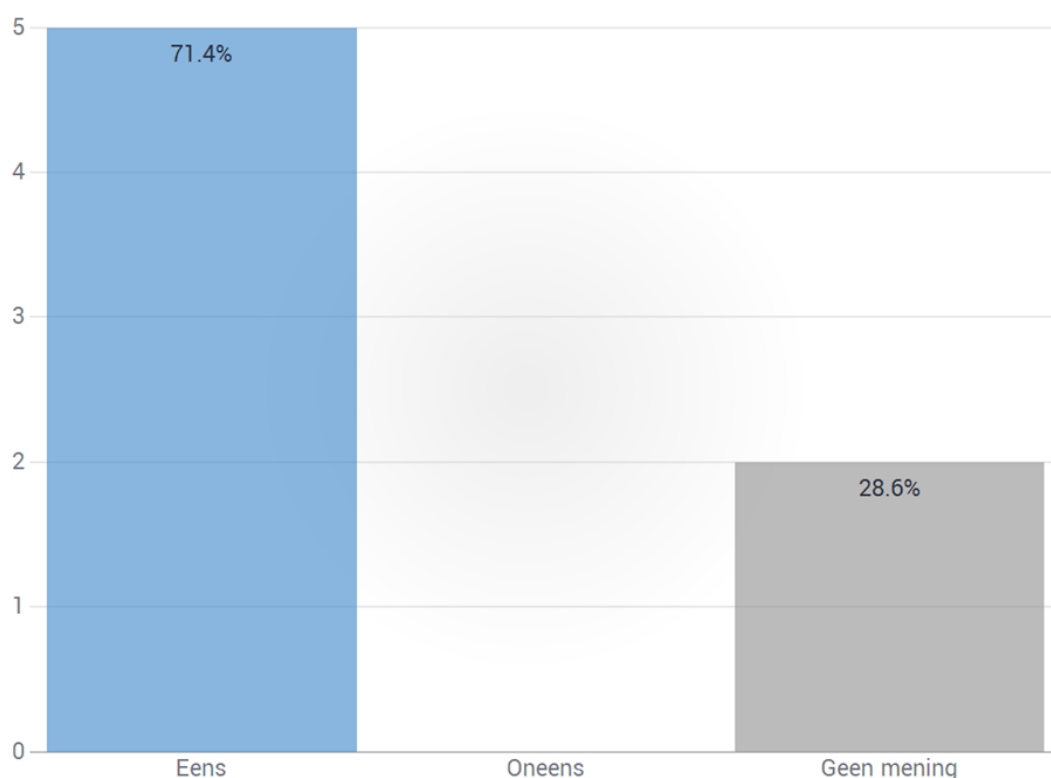


Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	5	71%	6	75%		66%
Oneens	1	14%	2	25%		21%
Geen mening	1	14%	0	0%		13%
Totaal	7		8		342	

Aanvullende discussie

Volgens de deelnemers is over het algemeen de parkeervoorziening in de winkelgebieden voldoende. Per winkelgebied zijn er wel verschillen en voor de centra dichtbij de Lightrail bestaat de indruk dat hier veel forensen parkeren.

12. Zoetermeer heeft voldoende bouwmarkten en tuincentra.



Keuze	Bijeenkomst 14 juni		Bijeenkomst 5 juni		Doe-Mee-website	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Eens	5	71%	7	88%		90%
Oneens	0	0%	1	13%		7%
Geen mening	2	29%	0	0%		3%
Totaal	7		8		337	

Aanvullende discussie

Er worden voornamelijk kleinere DHZ-zaken in het centrum gemist. City-concepts van bijvoorbeeld Praxis of Karwei kunnen kansrijk zijn, mede met oog op de Schaalsprong en verdichting in het centrum. Wellicht dat er een combinatie met perifere detailhandel kan worden gemaakt. Ook een concept als bijvoorbeeld Balkonie (met alles voor balkons) zou kunnen landen in de Dorpsstraat.