



Aan

De leden van de gemeenteraad

Datum

21 januari 2019

Van

Het college/wethouder ledema

Bijlagen

3

Onderwerp

Eindverslag samenspraak detailhandelsbeleid

Inleiding

Winkels, supermarkten en tuincentra zijn onmisbaar voor Zoetermeer. Om ervoor te zorgen dat het aanbod zo sterk mogelijk blijft zodat het ook in de toekomst prettig blijft om in Zoetermeer te winkelen, actualiseert de gemeente het beleid voor de detailhandel. De gemeenteraad heeft op 14 mei 2018 het samenspraakvoorstel vastgesteld.

Leeswijzer

In het besluitvormingstraject rond het nieuwe detailhandelsbeleid krijgen het College van B&W en de gemeenteraad inzicht in de resultaten van de samenspraak. Conform de Samenspraakverordening is voorliggend eindverslag van de samenspraak opgesteld, met daarin:

1. een overzicht van de gevolgde samenspraak. Indien afgeweken is van de in het procesvoorstel aangegeven procedure, wordt dit gemotiveerd aangegeven;
2. een weergave van de inbreng van degenen die hebben deelgenomen aan de samenspraak, voor zover het niveau van de samenspraak zich daarvoor leent;
3. een reactie van het bestuursorgaan op de inbreng als bedoeld onder b, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven welke punten al dan niet van invloed zullen zijn op het beleidsvoornemen en op het te nemen besluit.

1. Gevolgde samenspraak: adviseren en raadplegen

Doordat er gebruik wordt gemaakt van de input van betrokkenen/belanghebbenden wordt de kwaliteit van het nieuwe beleid vergroot. Met de ideeën en lokale informatie worden tevens de verschillende belangen in beeld gebracht. De samenspraak richtte zich op alle ondernemers en inwoners van Zoetermeer (raadplegen). In het bijzonder zijn diverse belanghebbenden (stakeholders) in de wijkwinkelcentra, binnenstad en perifere gebieden gevraagd te adviseren en mee te denken. Zij kennen immers de lokale situatie en de vraag- en aanbodbehoeften als geen ander. Belanghebbenden zijn onder meer de winkeliersverenigingen, supermarkten, vastgoedeigenaren en makelaars.

INretail, de Centrale Vereniging voor de Ambulante Handel (CVAH) en ondernemersvereniging RVOZ hebben eveneens deelgenomen aan de adviserende klankbordgroepen.

Ter afronding van het samenspraakproces heeft een ambtelijk afstemmingsoverleg plaatsgevonden tussen de Provincie Zuid-Holland, de gemeente en adviesbureau BRO.

Klankbordgroepen

Er zijn twee klankbordgroepen van betrokken partijen gevormd om het college van B&W te adviseren over de toekomst van het winkelaanbod in de binnenstad en in de wijken (zie bijlage 1). Op een uitnodiging aan perifeer gelegen detaillisten is geen reactie ontvangen waardoor de klankbordgroep Perifere Detailhandel niet van de grond is gekomen.

- Op 25 juni 2018 zijn de klankbordgroep Binnenstad en de klankbordgroep Wijk/buurtcentra voor de 1^e keer bijeengekomen. Na de presentatie van bureau BRO volgde een plenaire discussie.
- Op 29 augustus 2018 is de klankbordgroep Binnenstad voor de 2^e keer bijeengekomen om de concept-uitgangspunten nader te bespreken.
- Op 26 september 2018 is de klankbordgroep Binnenstad voor de 3^e keer bijeengekomen voor een terugkoppeling over proces en inhoud. De klankbordgroep Wijk/buurtcentra is voor de 2^e keer bijeengekomen voor een terugkoppeling over proces en inhoud.

Doe Mee & Facebook

Van 22 mei t/m 11 juni 2018 deden 476 inwoners en ondernemers mee aan de online enquête van Doe Mee (zie bijlage 2). Het Zoetermeerpanel is uiteindelijk niet ingezet omdat mensen dubbel gevraagd zouden worden met dezelfde stellingen. De oproepen op Facebook om deel te nemen aan Doe Mee en de samenspraakavonden hebben ook geleid tot reacties op Facebook zelf, de inhoudelijke reacties zijn voor de volledigheid meegenomen in dit eindverslag.

Samenspraakbijeenkomsten

Tijdens twee samenspraakbijeenkomsten op 5 en 14 juni 2018 konden alle geïnteresseerden de presentatie van het adviesbureau BRO volgen, live op de Doe Mee stellingen reageren, vragen stellen en een reacties geven (zie bijlage 3).

2. Impressie van de opbrengst

Per samenspraakinstrument zijn de resultaten hieronder beknopt weergegeven:

A. Klankbordgroepen Binnenstad en Wijk/buurtcentra

Er zijn twee klankbordgroepen van betrokken partijen gevormd om de gemeente te adviseren over het nieuwe detailhandelsbeleid (zie bijlage 1).

B. Online enquête op Doe Mee

Van 22 mei t/m 11 juni 2018 kon iedereen in Zoetermeer aan de hand van 12 stellingen een mening geven over de detailhandel (winkelaanbod en winkelgebieden) in Zoetermeer. In totaal hebben 476 mensen hun mening gegeven al dan niet vergezeld van een toelichting.

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

Van de respondenten is 52% het met deze stelling oneens, 43% het met deze stelling eens, en 5% heeft hierover geen mening. 218 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden zie bijlage 2.

Algemene (terugkerende) reactie:

- een aantal wijkwinkelcentra is oud, armoedig, viezig en niet van deze tijd;

Stelling 2: Ik bestel steeds meer via internet en koop daardoor minder in de winkels.

Van de respondenten is 51% het eens met de stelling, 45% is het oneens met de stelling en 4% heeft hierover geen mening. 138 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

Algemene (terugkerende) reactie:

- mensen kopen niet meer en niet minder via internet, de verhouding internet-fysieke winkel is inmiddels gestabiliseerd;

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

Van de respondenten is 58% het eens met de stelling, 31% is het oneens met de stelling en 11% heeft hierover geen mening. 82 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

Algemene (terugkerende) reacties:

- ik ga er graag heen om wat te eten en te drinken, maar ook om eventuele bekenden tegen te kunnen komen;
- wijkwinkelcentra zijn meer van belang voor de dagelijkse boodschappen, voor "gezelligheid" en "sociale contacten" is e.e.a. minder relevant, dat is voor Stadshart/Dorpsstraat wel belangrijk daarom is het belangrijk dat er voldoende horeca en terrassen zijn.

Stelling 4: Ik vind het een goede zaak als de gemeente de vermenging van horeca met winkels ondersteunt.

Van de respondenten is 64% het eens met de stelling, 24% is het oneens met de stelling en 12% heeft hierover geen mening. 90 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

Algemene (terugkerende) reacties:

- niet nodig want als ik kleding wil ga ik naar kledingwinkel en een broodje eet ik in een broodjeszaak;
- als winkeliers dit willen doen, moeten ze dat zelf weten, dat heet marktwerking en de gemeente of het rijk heeft hier helemaal niets van te vinden.

Stelling 5: Ik mis verschillende soorten winkels in het Stadshart en vind uitbreiding van het winkelaanbod een goed idee.

Van de respondenten is 83% het eens met de stelling, 10% is het oneens met de stelling en 7% heeft hierover geen mening. 169 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

Algemene (terugkerende) reacties:

- kwaliteitswinkels mis ik in sommige winkelgebieden, het is allemaal zo'n eenheidsworst;
- het assortiment wat je in het Stadshart kunt kopen wordt steeds schraler, meer diversiteit indien mogelijk, dus meer ruimte voor niet-keten winkels en wat minder prijsvechters;

Stelling 6: De Dorpsstraat is een uniek winkelgebied in Zoetermeer. De straat heeft een eigen aanbod van winkels die nergens anders te vinden zijn in de stad.

Van de respondenten is 54% het eens met de stelling, 38% is het oneens met de stelling en 8% heeft hierover geen mening. 147 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

Algemene (terugkerende) reacties:

- er is teveel leegstand, de Dorpsstraat is te "lang". Het oude Spar-terrein bij Hovenstein is volledig leeg en oninteressant. De winkels zijn teveel verspreid over de Dorpsstraat, nieuwbouw Dorpsstraat, Hovenstein Pilatusdam en bij de School;
- de straat laat veel unieke kansen liggen. Waar blijven de winkeltjes met antiek, curiosa, een binnenhuiszaak, edelsmid en gespecialiseerde zaken zoals een tassenwinkel, schoenmaker, koffie/theewinkel een zaak met design gebruiksvoorwerpen of een museumshop;

Stelling 7: Als het Woonhart meer keuze biedt in woonwinkels, dan ga ik er vaker naar toe om te winkelen.

Van de respondenten is 48% het eens met de stelling, 39% is het oneens met de stelling en 13% heeft hierover geen mening. 103 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

Algemene (terugkerende) reacties:

- het Woonhart is te klein, het is het 'net niet', er zijn te weinig winkels om te kunnen vergelijken;
- het Woonhart is saai en sfeerloos, het aangezicht binnen en buiten is niet modern en het is uitgewoond en onverzorgd.

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

Van de respondenten is 48% het eens met de stelling, 39% is het oneens met de stelling en 13% heeft hierover geen mening. 76 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

In de buurten Stadscentrum, Rokkeveen west en Oosterheem noordoost zijn alle respondenten het eens met de stelling. In de buurten Dorp en Meerzicht West zijn naar relatief veel respondenten het oneens met de stelling.

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

Van de respondenten is 27% het eens met de stelling, 65% is het oneens met de stelling en 8% heeft hierover geen mening. 70 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

In Dorp, Palenstein, en Meerzicht-west zijn relatief veel respondenten het met deze stelling eens. In het Stadscentrum, Seghwaert-noordoost en Rokkeveen en Oosterheem zijn relatief veel respondenten het met de stelling oneens.

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

Van de respondenten is 73% het eens met de stelling, 17% is het oneens met de stelling en 10% heeft hierover geen mening. 77 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

In het Stadscentrum, Seghwaert-noordoost, Rokkeveen en Oosterheem zijn relatief veel respondenten het met deze stelling eens. In Palenstein zijn relatief veel respondenten het met deze stelling oneens.

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

Van de respondenten is 66% het eens met de stelling, 21% is het oneens met de stelling en 13% heeft hierover geen mening. 88 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

In de buurten Buytenwegh en Seghwaert-noordoost zijn relatief veel respondenten het oneens met deze stelling.

Stelling 12: Zoetermeer heeft voldoende bouwmarkten en tuincentra.

Van de respondenten is 89% het eens met de stelling, 8% is het oneens met de stelling en 3% heeft hierover geen mening. 88 respondenten hebben hun antwoord toegelicht. Voor de open antwoorden, zie bijlage 2.

In de buurten Buytenwegh en Seghwaert-noordoost zijn relatief veel respondenten het oneens met deze stelling. Men vindt over het algemeen dat er voldoende bouwmarkten en tuincentra zijn, alleen in het Stadshart (op loopafstand en bereikbaar met het openbaar vervoer) worden een doe-het-zelf winkel (Formido of Hubo) en tuincentrum gemist.

C. Reacties op Facebook

Van 22 mei t/m 11 juni 2018 stond de online enquête Doe Mee open. Via het Stadsnieuws en oproepen op Facebook is hier aandacht aan gegeven. Op Facebook heeft dit ook geleid tot inhoudelijke reacties die hieronder worden weergegeven.



Facebook bericht 22 mei 2018

Vind jij het fijn winkelen in Zoetermeer? Of kan het beter? Reageer dan op de stellingen op <https://doemee.zoetermeer.nl/detailhandel>. Jouw antwoorden helpen ons om het beleid voor detailhandel te vernieuwen. Zo willen we ervoor zorgen dat het ook in de toekomst prettig is om te winkelen in Zoetermeer.

Reacties op Facebook
Wat meer authentieke winkels zou het veel gezelliger maken, dat mis ik echt hier waardoor ik vaak naar een andere stad (Haarlem, Alkmaar, Delft) ga waar ze niet alleen maar die grote ketens hebben.
Doe aan doelgroepenbeleid voor ondernemers . Maak de huren lager, en ruimtes kleiner zodat ook particulieren kleine ondernemers een kans hebben op bestaansrecht. Hierdoor krijg je diversiteit . Het is nu steeds meer horeca. Postkantoor, furnituren, gereedschap, tuinspullen, het is er allemaal niet meer. Hiervoor moet je veelal naar industriegebieden die met het OV slecht bereikbaar zijn.
Ik vind het Stadshart niet gezellig en in de Dorpsstraat zijn er te veel kappers. Diegene die het moet verhuren doet niet erg zijn best om van de Dorpsstraat iets apart te maken met specialistische winkeltjes . Verhuurt het alleen maar aan kappers in en om de Dorpsstraat zitten nu 11 kappers, te gek voor woorden. Verder vind ik het een hele leuke straat en kom er graag.
Het huidige (bijna) gratis parkeerbeleid vooral handhaven!! Dat maakt het dat Zoetermeer fijn shoppen is.
De leegstand van steeds meer panden heeft een voorzichtige zweem van achteruitgang. Veroorzaakt door de exorbitante hoge huren van de panden die de winkeliers niet meer kunnen opbrengen. De eigenaren van deze panden helpen zo hun eigen stadsleven om zeep. Geen goede reclame voor het zgn. geweldige leef-, woon- en winkelklimaat in Zoetermeer. Zo willen mensen meer keuze hebben, wanneer die er niet, of onvoldoende is dan zal de leegstand alleen maar groter worden. Zo is bijv. een fatsoenlijke boekenzaak met een ruime keuze aan boeken op een bevolking van 220.000 inwoners echt te weinig.
Winkelen in het Stadshart en de Dorpsstraat doe ik niet meer, de verbouwing in het Stadshart heeft geen verbetering en vooruitgang geboekt. Ik winkel liever buiten Zoetermeer. De Dorpsstraat moet echt wat aan de leegstand doen. Want het gaat hard achteruit, doodzonde. Het oude Zoetermeer krijg je er niet mee terug.
Meer leuke kleine winkeltjes zodat het meer diversiteit krijgt. Nu zijn er winkels over het algemeen die je in heel Nederland te vinden zijn. Onderscheid met de andere steden dat is wat een centrum aantrekkelijk maakt! En betreft het Stadhuisplein vind ik het nu waardeloos, de stoelen zitten verschrikkelijk hard, beetje meer lounge gevoel met heerlijke loungebanken/ stoelen en een wat groen kan ook geen kwaad. Parasols niet genoeg!! Juist in andere steden doen ze steeds meer aan comfort en sfeer op de terrassen . Maar Zoetermeer gaat het juist de andere kant op. Hoop mensen klagen hier over. Geen vooruitgang: de sfeer is er uit !!
Je ziet dat het Stadshart en de Boogaard angstig zijn om te verliezen van Leidsenhage, terwijl juist de oudere steden met leuke stadskernen terrein winnen ten opzichte van de grote geconcentreerde ketens die in winkelcentra gestopt zijn, dus kleinschalig en veel diversiteit met kleine zelfstandigen die ook de huren aan kunnen.
Prima winkelen in Zoetermeer! Al zie ik nog graag een ZARA in het Stadshart!
Prima winkelen. Maar zorg er wel voor dat het parkeren niet stiekem duurder wordt!!
Ik winkel bijna altijd buiten Zoetermeer.
Rolstoelvriendelijk maken.



Waar het meestal misgaat is dat iedereen denkt dit te kunnen bepalen. Een ondernemer huisvest zich wel of niet. Als overheid kun je proactief inzetten op **doelgroepen** en een wensenlijstje hebben. Maar helaas wordt hier al de plank flink misgeslagen. Het aanbod van discountzaken en prijsvechters groeit de pan uit terwijl in een aantrekkelijke economie de **nichemarkt** volledig verdwenen is. Door internetverkopen zijn er veel minder vierkante meters nodig en krijgen de wijnwinkelcentra het heel lastig. De stadscentra zullen zich moeten transformeren naar **beleving** om de bezoekers te blijven triggeren om te komen.

Tenzij de overheid grote startsubsidies en of borgstellingen/financieringen gaat verstrekken, dan zou het wellicht enig zins te manipuleren zijn, maar een goeie ondernemer bepaalt zelf en laat zich niet sturen.

Overheidssubsidies zijn meestal geen goede investering. Stimuleringsfondsen en lagere huren in combinatie met goede coaching en begeleiding, wat helaas ook nog steeds diep triest is, is een bittere noodzaak om als kleine zelfstandige je te kunnen vestigen. De meeste winkeliers werken voor hun huurbaas i.p.v. voor hun boterham.

Als de overheid dan investeert in bijv. de waarborg en een tegemoetkoming in huur startjaar. De verhuurders doen al mega veel met start kortingen en allerlei andere investeringen in hun huurders.

Facebook bericht 28 mei 2018

De vermenging van winkels en horeca vind ik een goede zaak. Eens? Oneens? Laat het ons weten via doemee.zoetermeer.nl/detailhandel. Beantwoord de stellingen en help ons om het beleid voor detailhandel te vernieuwen. Wil je ook live meepraten? Kom dan op 5 of 14 juni om 19.00 uur naar de Commissiezaal in het Stadhuis-Forum en praat mee!

Reacties op Facebook

Ja als bijzaak, denk aan wachthoekje kledingzaak, of bakker waar je je broodje gelijk kan eten. Bij kapper krijg je ook kopje koffie. Stadstheater is ook al soort café, in het Forum zit ook café.

Stadshart wordt de eerste FOODMALL of vreetwinkelcentrum in Nederland.....vreselijke ontwikkeling.

Facebook bericht 3 juni 2018

Hoe vind jij het aanbod van winkels in jouw buurt? Laat het ons weten via <https://doemee.zoetermeer.nl/detailhandel>. Of kom naar de inloopavonden op 5 of 14 juni in de Commissiezaal van het Stadhuis-Forum en geef je mening. De resultaten van het huidige winkelaanbod worden gepresenteerd en we praten over de toekomst van de winkelcentra.

Reacties op Facebook

De Dorpsstraat, daar mag wel eens wat meer aandacht aan besteed worden. Alles draait maar om het Stadshart, terwijl de oude dorpskern juist zo bijzonder is. Dat is nu aan het verpauperen en dat is voor de winkeliers die er nog wel zitten heel moeilijk. Daar moeten eens wat leuke ondernemers naartoe getrokken worden om het weer een **gezellige levendige winkelstraat** te maken. En dan ook de huurbazen wakker schudden dat het middeleeuws is om de opening van **winkels op zondag** te verbieden. Daarom trekken veel ondernemers weg of komen niet! En inderdaad geen kappers, meer die zijn er daar al genoeg, maar een **leuke, grote aantrekkelijke supermarkt**, wat mensen zal trekken. Dus gemeente Zoetermeer, steek eens wat meer tijd, geld en energie in de Dorpsstraat.

In de Dorpsstraat is geen keuze in **supermarkt**, geen winkel met huishoudelijke artikelen, wel veel kappers.

D. Samenspraakbijeenkomsten

Via het Stadsnieuws en oproepen op Facebook is aandacht aan gegeven aan de informatiebijeenkomsten op 5 en 14 juni 2018. De verslagen staan in bijlage 3.

Impressie 5 juni:

Toekomstperspectief Dorpsstraat

Op welke wijze kan de uniciteit van de Dorpsstraat beter tot z'n recht komen? Wat zijn succes en faalfactoren van vergelijkbare straten in andere steden? En op welke wijze kan de Dorpsstraat het Stadshart versterken en vice versa? Er leeft een duidelijke wens om het Stadshart en de Dorpsstraat via het Dobbegebied als Central Park van Zoetermeer aan elkaar te verbinden. In slechts 4 minuten lopen is men van het ene in het andere winkelgebied. Als er voldoende trekkracht en verblijfskwaliteit is in beide delen van de binnenstad, dan is er voldoende reden om de afstand tussen beide gebieden te overbruggen, mits dit een aantrekkelijke verbinding is. De Dorpsstraat heeft een unieke uitgangssituatie als historische straat in Zoetermeer. Daarbij is er recentelijk een BIZ-vastgoedeigenaren opgericht die investeert en gezamenlijke activiteiten organiseert in de straat. In gesprek kwam naar voren dat meer gevoelswaarde en gastvrijheid creëren van belang is voor aantrekkingskracht. Toevoegen van wonen rond de Dorpsstraat kan het draagvlak voor voorzieningen versterken. Plus de aansluiting met het Stadshart is van belang voor de toekomst.

Mix detailhandel en horeca

In de discussie werd ingebracht dat in de mix van detailhandel en horeca op een andere manier gekeken zou moeten worden naar horeca, niet als aparte activiteit binnen detailhandel, maar als onderdeel van gastvrijheid van de detailhandel. Passend bij de ondernemer. Een kop koffie of zelfgebakken koekjes aanbieden aan de klant is gastvrijheid, proeverijen in een wijnwinkel gaat ook over gastvrijheid. Het gaat om tijdelijkheid en experimenteren. Daarbij zou in de discussie onderscheid gemaakt moeten worden tussen ketens en zelfstandige, kleinschalige ondernemers.

Schaalsprong inwonertal kans kwaliteitssprong detailhandelsstructuur

De discussie over de mix van detailhandel en horeca en het toekomstperspectief van de Dorpsstraat raken elkaar. Het gaat bij beide om aandachtsvormen en een impuls geven aan de gevoelswaarde, de kwaliteit van het ondernemerschap. Wanneer een winkelgebied een eigen identiteit heeft en kwaliteit biedt dan is dat een beweegreden voor bezoekers om terug te komen. De toekomstige Schaalsprong van het aantal inwoners van Zoetermeer biedt kansen en zou ingezet moeten worden met een Kwaliteitssprong van de bestaande detailhandelsstructuur. Zo mist het Stadshart meer specialistisch aanbod en kwaliteit. Daarmee zou een impuls gegeven kunnen worden aan de variatie, waar wel behoefte aan is, alleen de vraag is op welke wijze en in welk segment precies.

Impressie 14 juni:

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.

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 adviserende klankbordgroepen waar ook vastgoedeigenaren voor 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, omliggende winkels 25% minder omzet draaien. 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.

3. Reactie van het college

Geraadpleegde bewoners en ondernemers

De gemeente initieert, faciliteert en stelt kaders. De ondernemers, vastgoedeigenaren en ontwikkelende partijen zijn naast de gemeente nadrukkelijk aan zet om plannen en initiatieven te ontwikkelen. De invloed van de gemeente om te sturen op het winkelaanbod is relatief beperkt. In bestemmingsplannen kan gestuurd worden op wat waar/niet wordt toegestaan in functies, niet zozeer in branchering, daarvoor zijn de marktpartijen aan zet. Zo zijn er lessen te leren van het succesvolle winkelcentrum Rokkeveen, waar de eigenaar een duidelijk beeld heeft qua branchering en uitstraling van het winkelcentrum en op basis van strenge eisen de ondernemers selecteert. Met hun gezamenlijke passie voor het ondernemerschap kunnen de marktpartijen de voorzieningenstructuur versterken. De ambitie overstijgt het belang van de individuele onderneming, daarom is versterking van de samenwerking en verbetering van de effectiviteit ervan prioriteit.

Advies klankbordgroepen

Zie bijlage 1 voor het volledige verslag van de klankbordgroepen (beleidsuitgangspunten en advies stakeholders).



Beleidsuitgangspunt	Advies Klankbordgroepen	Reactie College van B&W
1. Kwaliteitsprong bestaande structuur	Vanuit de klankbordgroepen wordt dit uitgangspunt ondersteund.	N.v.t.
2. Een multifunctionele binnenstad met optimalisatie van de deelgebieden	Aantrekkelijke verbindingen tussen de deelgebieden van de Binnenstad zijn noodzakelijk om tot één Binnenstad te komen. In het beleid van 2006-2010 wordt het belang van verbindingen tussen de deelgebieden aangegeven, maar deze zijn tot op heden nog niet gerealiseerd. Een concreet advies van de klankbordgroep voor de komende periode is om tenminste aantrekkelijke verbindingen per voet, fiets en auto te realiseren met een logische routing en verwijzing (quick win). De verbindingen verstevigen de structuur en dragen bij aan de gastvrijheid van de binnenstad.	Voor de deelgebieden in de binnenstad geldt dat zij ieder een eigen, onderscheidend profiel nastreven met hun eigen aantrekkingskracht. Daarbij zijn aantrekkelijke verbindingen per voet, fiets en auto tussen de deelgebieden gewenst en medebepalend voor de uitstraling van de binnenstad als geheel. Het Detailhandelsbeleid is afgestemd met de (concept) Visie Binnenstad, zodat de gebiedsgerichte uitwerking en geformuleerde beleidslijnen elkaar versterken. De geactualiseerde Visie Binnenstad geeft een verdere uitwerking van het gewenste toekomstbeeld.
	Aanvullend advies voor het Woonhart - wanneer optimalisatie van het aanbod en de omgevingsfactoren op termijn onvoldoende verbetering van het functioneren opleveren, zou voor het Woonhart de mogelijkheid tot transformatie naar leisure of wonen onderzocht kunnen worden.	De lokale verzorgingsfunctie van het Woonhart kan verder geoptimaliseerd, door invulling van de leegstand en een impuls aan de uitstraling en omgevingsfactoren (o.a. routing, signing). Daarbij biedt de beoogde woningbouwontwikkeling nabij het Woonhart kansen voor een kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte en verbinding met de omgeving. Het ontwikkelingsperspectief van het Woonhart zal afgewogen moeten worden t.o.v. Stadshart. Landelijk is de trend dat steeds meer branches worden toegestaan op woonboulevards, die passen binnen het brede thema wonen, zoals elektronica (mediamarkt) of huishoudelijke artikelen (Action). Ook grootschalige horeca krijgt vaker een plek. Gelet op de ligging van het Woonhart nabij het Stadshart is het de vraag of dit wenselijk is. Bij nieuwe initiatieven zal een nauwkeurige



		afweging gemaakt moeten worden tussen Woonhart en Stadshart, waarbij het primaat van de binnenstad bij het Stadshart ligt.
	Aanvullend advies voor het Stadshart – in de uitwerking van de verdichtingsopgave in het Stadshart komt de bereikbaarheid en het parkeren als belangrijk onderwerp naar voren. Bereikbaarheid en parkeren vormen een belangrijke kwaliteit die hoog gewaardeerd wordt door consumenten en waar naar de toekomst adequaat mee omgegaan moet worden om de regionale positie te behouden en te versterken (zie punt 3).	Voor alle winkelgebieden, dus ook het Stadshart, geldt aandacht voor de bereikbaarheid en parkeren, als randvoorwaarde voor het optimaal functioneren van de centra. Het Parkeerbeleid Zoetermeer wordt in 2019 geactualiseerd.
3. Behouden en versterken van de regionale positie van de binnenstad	De regionale positie behouden en versterken geldt voor de hele Binnenstad (niet enkel het Stadshart). Juist door meer als eenheid naar buiten te treden in de promotie & marketing en de verbindingen tussen de deelgebieden te verbeteren (zie punt 2) biedt Zoetermeer een volwaardige binnenstad.	Zie punt 2.
4. Ruimte geven aan innovatie & vernieuwing binnen de bestaande structuur (maatwerk)	Vanuit de klankbordgroepen wordt het advies meegegeven om buiten de bestaande structuur geen ruimte te bieden voor nieuwe detailhandelsconcepten. Op basis van bovenstaande formulering kan onder het mom van 'nieuw concept' te makkelijk worden meegewerkt aan vestiging van detailhandel op bedrijventerreinen, waar juist binnen de bestaande structuur nog ruimte is voor versterking. Vanuit de klankbordgroepen luidt het advies om als uitgangspunt in het nieuwe detailhandelsbeleid op te nemen om innovatieve detailhandelsconcepten binnen de bestaande structuur te faciliteren.	Door toenemende branchevervaging en blurring (menging) van functies, zien allerlei nieuwe detailhandelsconcepten het licht. Deze concepten zijn minder eenvoudig in branches of hokjes te plaatsen. Een voorbeeld is een bakker annex lunchroom of een kookwinkel met een proeflokaal. Dergelijke concepten spelen in op de beleving en dragen bij aan de stedelijke identiteit. Primair wordt ingezet dergelijke concepten binnen de bestaande detailhandelsstructuur te faciliteren. Toch kan het soms wenselijk zijn om een vernieuwend concept buiten de structuur te huisvesten. Bijvoorbeeld omdat het concept van meerwaarde is voor een bepaalde locatie of gebied (b.v. Dutch Innovation Factory). Dit vraagt per initiatief om maatwerk. De gemeente Zoetermeer wil in beginsel



		mogelijkheden bieden voor dergelijke initiatieven, mits aan voorwaarden wordt voldaan aan de 'Laddertoets voor duurzame verstedelijking', een instrument dat de Rijksoverheid als motiveringseis heeft geïntroduceerd in het Besluit ruimtelijke ordening.
5. Duurzaam ruimtegebruik	Vanuit de klankbordgroepen wordt dit uitgangspunt ondersteund.	N.v.t.
6. Wijk- en buurtcentra als 'hart van de wijk'	Op wijkniveau moeten bewoners worden gefaciliteerd. De meeste winkelcentra kampen met uitdagingen op het gebied van bereikbaarheid en parkeren, waar nauwkeurig naar gekeken moet worden om dit te optimaliseren voor verbetering van het functioneren. Met name de centra gelegen aan de Randstadrail hebben te maken met langparkeerders. Er is behoefte aan inzicht in de bezetting, zodat met gerichte maatregelen gestuurd kan worden op vermindering van de parkeerdruk.	Voor alle wijk- en buurtcentra geldt aandacht voor de bereikbaarheid en parkeren, als randvoorwaarde voor het optimaal functioneren van de centra. Het Parkeerbeleid Zoetermeer wordt in 2019 geactualiseerd.
	Aanvullend advies noordelijke centra: Eventuele herontwikkeling van de winkelcentra De Leyens, Seghwaert en Meeuwenveld moet in nauw overleg met betrokkenen worden verkend en uitgewerkt. Parallel moet worden ingezet op optimalisatie binnen de bestaande structuur (korte termijn).	De Leyens, Seghwaert en Meeuwenveld kennen een ruimtelijk-functionele opgave die in samenhang moet worden gezien. De gemeente wil samen met marktpartijen en de provincie grootschalige herontwikkeling verkennen parallel aan moderniseringsslag binnen fysieke mogelijkheden.
	Aanvullend advies voor het Entreegebied: hier zou ingezet moeten worden op een beperkt voorzieningenaanbod en geen volledig wijkwinkelcentrum, omdat juist de verdichting hier kansen biedt voor het toekomstperspectief van omliggende wijk/buurtcentra (o.a. Meerzicht, de Vijverhoek, Rokkeveen).	De omgeving van het Entreegebied kent in principe een goede consumentenverzorging met de nabijheid van Meerzicht, de Vijverhoek en Rokkeveen. Gezien de mate van verdichting in het Entreegebied wordt hier in samenhang met omliggende centra gekeken naar een voorzieningenaanbod dat past bij het beoogde stedelijke woonmilieu.

<p>7. Supermarkten als kurk voor functioneren wijk en buurtcentra</p>	<p>Vanuit de klankbordgroepen wordt aangevuld dat ook schaalvergroting optreedt bij andere boodschappenwinkels zoals Zeeman, Action, Kruidvat.</p>	<p>Deze winkels krijgen net als supermarkten de ruimte om te moderniseren, mits het planinitiatief voldoet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.</p>
<p>8. Perifere detailhandel consolideren en beleid handhaven</p>	<p>Op het moment zijn er teveel voorbeelden van reguliere detailhandel buiten de structuur die wel degelijk invloed hebben op het functioneren van de bestaande centra. Zodoende wordt een oproep gedaan voor inzet van extra capaciteit op handhaving van de bestaande regelgeving voor perifere detailhandel.</p>	<p>In lijn met landelijke trends neemt het aantal webshops en internetwinkels toe, die niet allemaal binnen de beleidsregels passen en waarvoor inzet op handhaving is gewenst is. Waar nodig zullen bestemmingsplannen geactualiseerd worden in afstemming met de nieuwe beleidsregels.</p>

Bijlagen:

Advies klankbordgroepen Binnenstad en Wijk- en buurtcentra
 Rapportage Doe Mee
 Verslag samenspraakbijeenkomsten

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Nina Timmermans
 Telefoonnummer : 079 - 346 8268
 E-mailadres : N.Timmermans@zoetermeer.nl