

Regionale visie op Retail en Werklandschappen



Ton Orleans,

projectleider vanuit de gemeente Zoeterwoude:

‘Sinds de start van de Retailvisie is het economisch tij gelukkig gekeerd en is er weer meer élan om te ondernemen. Tegelijkertijd gaan de ontwikkelingen die aan de visie ten grondslag liggen, door. De uitdaging is om de nieuwe energie om te zetten in een winkelstructuur die gericht is op de toekomst. Regionaal afstemmen vinden wij daarbij van groot belang.’

Wat is er het afgelopen half jaar gebeurd?

De Retailvisie bevindt zich in de fase van uitvoering. De regionale visie is daarbij uitgangspunt. De actieplannen die - op basis van de visie - voor alle winkelgebieden in de regio zijn gemaakt, vormen daarbij een handreiking. In 2018 is geconstateerd dat voor structurele ondersteuning van de retail op regionaal niveau (in de vorm van een coördinatiepunt) onvoldoende draagvlak is. De uitvoering van de Retailvisie vindt plaats in de winkelgebieden zelf en voor zo ver daarbij ondersteuning gewenst is, zijn de gemeenten daarop als eerste aanspreekbaar.

Wat door de stuurgroep wel als regionale opgave is herkend, is het verminderen van het aantal vierkante meters

op de doelgerichte winkelgebieden (Actielijn C). De wens is om vanuit de positionering en thematisering van de doelgerichte winkelgebieden tot een resultaat in sanering te komen. In december 2018 is aan adviesbureau RMC opdracht gegeven voor het uitvoeren van het project ‘Positionering doelgerichte winkelgebieden Leidse regio’. De focus in dit project ligt op de volgende drie vragen:

- Hoe kan voldaan worden aan de saneringsopgave van het terugbrengen van het aantal vierkante meters perifere detailhandel in de Leidse regio;
- Hoe kunnen de vijf doelgerichte locaties zich verder (economisch) ontwikkelen;
- Hoe kunnen de vijf doelgerichte locaties zich ten opzichte van elkaar profileren.

Vrijwel alle werkzaamheden van dit project zijn uitgevoerd. Dat betekent onder meer dat voor alle vijf winkelgebieden een werkatelier is gehouden. Op 18 juni bespreekt de werkgroep de resultaten en conclusies.

Welke stappen volgen?

Er is nog één activiteit van het Actieplan die nog moet worden uitgevoerd, namelijk het opzetten van een (jaarlijkse) Retailmonitor. Daarnaast is bij de vaststelling van de regionale Retailvisie afgesproken dat er na drie jaar een evaluatie plaatsvindt. Het ligt voor de hand deze beide activiteiten (deels) te combineren. Het voornemen is om deze activiteiten in de tweede helft van 2019 uit te voeren. Daartoe wordt nog vóór de zomer een globaal plan van aanpak gemaakt.

Categorie: lopend project

Welke kostenstructuur wordt gehanteerd?

Het Actieplan dat bij de Retailvisie hoort, bevat een begroting. Deze begroting is gebaseerd op de uitvoering van de drie Actielijnen en het opzetten van de Retailmonitor door de inhuur van een of meerdere externe bureaus. De kostenverdeling vindt plaats op basis van inwonertal. Voor fase 2 is in deze begroting een bedrag van € 192.000 geraamd, inclusief de Retailmonitor.

Zoals is gebleken uit het onderzoek van de Koepel Leidse

Regio is er onvoldoende (financieel) draagvlak voor coördinerende activiteiten. De uitvoering van de actieplannen zelf wordt gefinancierd door de betrokken stakeholders.

Welke risico's heb je in beeld en welke beheersmaatregelen zet je daarvoor in?

De uitvoering van de Retailvisie is een zaak van lange adem. We moeten energie blijven steken in het verkrijgen en behouden van draagvlak van alle ondernemers in de

Leidse regio. Dit lag in eerste instantie in handen van de ondernemers(verenigingen) zelf en dat zal – zonder regionaal coördinatiepunt – ook in de toekomst het geval zijn. De Stuurgroep Retailvisie monitort de voortgang en zal op grond van de evaluatie besluiten of de huidige werkwijze voldoende waarborg biedt voor het realiseren van de visie.

De urgentie

Bij de start van de Retailvisie hadden steeds meer winkels het moeilijk. Niet alleen door de crisis, maar ook omdat consumenten ander gedrag vertonen. Zij winkelen online, gaan naar grotere winkelcentra in andere steden of kopen hun kleding in massale outletcentra. De leegstand van winkels nam dan ook toe. En dat leidde tot een minder aantrekkelijk winkelgebied. Het beeld na de crisis is niet eenduidig. In sommige winkelgebieden is de leegstand afgenomen, in andere gebieden niet of neemt die zelfs nog toe. Zie ook: https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Policy-Brief-2016-04-Winkelleegstand-na-de-crisis_0.pdf en <https://www.cpb.nl/publicatie/winkelleegstand-na-de-crisis> en <http://leegstandsdoctors.nl/leegstand/winkels>

De opdracht

Het sterker en toekomstbestendig maken van de winkelgebieden in de Leidse regio is de opdracht. De visie is in 2016 vastgesteld in alle deelnemende gemeenten. Er wordt gewerkt aan drie Actielijnen:

- Actielijn A: sterker maken wat sterk is;
- Actielijn B: mogelijkheden verkennen voor winkelgebieden buiten de hoofdwinkelstructuur;
- Actielijn C: verminderen van vierkante meters op de perifere locaties.

Projectstructuur

Bestuurlijke opdrachtgever: Ton de Gans, gemeente Zoeterwoude.

Ambtelijk opdrachtgever: Jasmijn Bongers, Economie071.

Ambtelijk projectleider: Ton Orleans, gemeente Zoeterwoude.

Projectboard Retailvisie: wethouders gemeenten, Koepel Leidse regio, Katwijkse Ondernemers Vereniging (KOV).

Aansprekpunten:

- Actielijn A: gemeente Katwijk
- Actielijn B: gemeente Leiden
- Actielijn C: gemeente Leiderdorp