

Procesvoorstel participatie herziening retailvisie Zoetermeer

Dit procesvoorstel beschrijft op welke wijze de participatie zal plaatsvinden bij het proces van het opstellen van de retailvisie dat aan de raad ter vaststelling zal worden aangeboden in Q4 2025.

A: onderwerp en de speelruimte van samenspraak

De gemeente werkt toe naar een Retailvisie die bijdraagt aan onder andere:

1. Een beter vestigings- en ondernemersklimaat (1.3 programmabegroting);
2. Een goede doorvertaling voor de Visie Zoetermeer 2040 en ruimtelijke strategie Zoetermeer;
3. Het ruimtevraagstuk voor het verplaatsen van oneigenlijke bedrijven van bedrijventerreinen;
4. Voor de consument aantrekkelijke winkelgebieden en wijkcentra;
5. Het bevorderen van de groei van werkgelegenheid (1.4 programmabegroting).

Het vigerende detailhandelsbeleid van de gemeente Zoetermeer dateert uit 2019. De vigerende horecavisie dateert uit 2017. Beide beleidsdocumenten verdienen actualisatie vanwege veranderende marktomstandigheden, woningbouwplannen en beleidsambities. De gemeente wil detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijven samenbrengen in één retailvisie vanwege onderlinge raakvlakken. In het proces worden relevante externe partijen uit de stad en regio betrokken. Dit zijn onder andere winkeliers, horecaondernemers, commerciële dienstverleners, bewoners, vastgoedeigenaren en overige stakeholders. In dit participatieplan wordt beschreven op welke manier en op welke momenten dit zal plaatsvinden.

B: Doel van de participatie

Het doel van de participatie is om input te verkrijgen ten behoeve van de inhoud van de nieuwe visie. Doordat intensief gebruik wordt gemaakt van de input van betrokkenen en belanghebbenden wordt de kwaliteit en het draagvlak van de nieuwe visie vergroot. De toekomstige retailvisie moet aansluiten op de visie Zoetermeer 2040, de Ruimtelijke Strategie en het bestuursakkoord. Deze retailvisie functioneert als instrument om de ambities op het gebied van retail en horeca uit deze documenten door te vertalen naar de uitvoering. Daarnaast moet er aansluiting zijn bij de wensen van de bewoners en bezoekers. In deze visie wordt aangegeven welke wijkcentra op het gebied van retail en horeca toekomstbestendig zijn of wat er voor nodig is om ze toekomstbestendig te maken. Hierbij wordt ook onderzocht hoe bijvoorbeeld sport, sociaal maatschappelijke voorzieningen, bedrijventerreinen en veiligheid deze wijkcentra kunnen versterken. Tot slot moet de retailvisie ondernemers voldoende mogelijkheden voor ondernemerschap en innovatie bieden. De opbrengsten van de participatiebijeenkomsten zullen worden gebruikt om een goede afweging te kunnen maken tussen de soms tegenstrijdige belangen van betrokkenen. Daarnaast laat de gemeente de retailvisie op basis van de verkregen input zoveel mogelijk aansluiten op de wensen en ambities van de stad; ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en bezoekers. Uiteindelijk wordt de geactualiseerde concept retailvisie besproken met de diverse betrokkenen, het college en ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

C: Schaal van participatie

Onze winkel-, horeca- en voorzieningengebieden kennen een breed palet aan gebruikers, zowel ondernemers, vastgoedpartijen, culturele en maatschappelijke instellingen, overige voorzieningen en inwoners. Om tot een integraal, compleet en gedragen beleid te komen worden veel verschillende betrokkenen uitgenodigd en bevraagd.

Er zijn diverse thema's die een juiste belangenafweging en sturing vereisen. Zo wordt gesproken over het aanbod in de verschillende gebieden: welke functies (detailhandel, horeca, diensten en overige voorzieningen) willen we waar in de stad en welke mix is per gebied gewenst? Ook wordt gesproken

over het toekomstperspectief van de verschillende gebieden: welke wensen zijn er bijvoorbeeld ten aanzien van de openbare ruimte, bereikbaarheid, reclame en verduurzaming, wat zijn de investeringsmogelijkheden? En welke gebieden zijn op het commerciële vlak wel/niet toekomstbestendig? Hoe gaan we leegstand, verschraving van het aanbod en ondermijning tegen? Andere vragen richten zich meer op de bredere ontwikkelingen van Zoetermeer: hoe kan geprofiteerd worden van de inwonerssprong in Zoetermeer? Specifieker, hoe beïnvloedt de verdichting rondom de OV-knooppunten en de winkelgebieden het functioneren van deze gebieden. Hoe borgen we de woon-werkbalans in deze verdichting, we willen immers per nieuwe woning ook een baan toevoegen. Hoe kunnen we ruimte bieden aan bedrijven die moeten verplaatsen omdat ze oneigenlijk op bedrijventerreinen zijn gevestigd? Voor horeca komen diverse thema's samen zoals (een impuls aan) het uitgaansleven, blurring, geluid/overlast en openingstijden aan bod. Een basisvoorwaarde is goede samenwerking tussen de partners in de stad. Welke impulsen zijn hierin nodig en hoe kan de gemeente hier verder in faciliteren en stimuleren?

D: Samenspraakgerechtigden

Belanghebbenden bij de retailvisie zijn in verschillende groepen te verdelen:

- a) Winkeliers, commerciële dienstverleners en horeca-ondernemers
- b) Vastgoedpartijen
- c) Bewoners/bewonersverenigingen
- d) Jongeren
- e) Toegankelijkheidsraad

E: Niveau van samenspraak

Gezien het feit dat de vele partijen verschillende belangen vertegenwoordigen die naar verwachting niet allemaal op één lijn liggen, vindt het niveau van participatie plaats op het niveau van consultatie.

F: Inrichting van het participatieproces

Thema's

Op basis van een ambtelijke inventarisatieronde zijn thema's geformuleerd die onderdeel vormen van het participatieproces:

1. Goede samenstelling van functies van (wijk)winkelcentra (detailhandel, horeca, commerciële diensten en overige functie): in de winkelcentra, wijken en op bedrijventerreinen, ondergeschikte horeca/blurring, supermarkten, economische functies op etages, retail buiten winkelcentra, Woonhart/PDV en standplaatsen, benutten van leegstand, ruimte voor duurzaamheid en bestemmen van panden, koppeling met maatschappelijke- en ontmoetingsfuncties.
2. Toekomstperspectief wijkwinkelcentra, centrum; Stadshart, Woonhart en Dorpsstraat: eigendomsverhoudingen, investeringsbereidheid, bereikbaarheid/parkeren, openbaar vervoer, uitbreidingsmogelijkheden, leegstand, ondermijning, reclame, uitstallingen, groei klantenpotentieel, organisatiegraad ondernemers, staat openbare ruimte, markten als kans, standplaatsen.
3. Wensen en behoeften van bewoners: Gewenste niveau van faciliteiten, de functiemix van voorzieningen, de sfeer en uitstraling, openbare ruimte (subjectieve) veiligheid en de bereikbaarheid (zowel auto, OV, fietsen en lopen) van deze gebieden. Wat zijn de wensen en behoeften van de bewoners op deze thema's?

Gespreksrondes

Deze thema's vormen de leidraad van de themabijeenkomsten die plaatsvinden met de belanghebbenden. De gemeente neemt hiertoe het initiatief en heeft de regie over deze besprekingen. Deze themabijeenkomsten zullen direct worden ingepland nadat dit participatieplan door de raad is goedgekeurd. De bijeenkomsten worden fysiek georganiseerd om creatieve methoden in te zetten en de interactie tussen de genodigden te bevorderen. Dit moet resulteren in een praktische en gedragen visie voor een optimale functieverdeling in Zoetermeer.

THEMABIJEENKOMST 1: Goede samenstelling van functies van (wijk)winkelcentra

Planning: juni 2025

Onderwerpen:

1. Samenhang tussen ambitie verstedelijking en verdichting rondom wijkcentra en OV punten en impact daarvan op functioneren detailhandel, dienstverlening en horeca
2. Het bepalen en optimaliseren van de functies (detailhandel, horeca, diensten) binnen de verschillende gebieden zoals winkelcentra, wijken en bedrijventerreinen. Het juiste bedrijf op de juiste plek. Aanvullend daarop de juiste combinatie met maatschappelijke- en ontmoetingsfuncties.
3. De rol van ondergeschikte horeca en nieuwe ontwikkelingen zoals blurring in de bestaande ruimtelijke structuren.
4. Posities van supermarkten binnen de detailhandelsstructuur
5. Vraagstukken rondom retail buiten winkelcentra zoals bedrijventerreinen, perifere detailhandel en standplaatsen.
6. Uitbreidingsmogelijkheden, benutten van leegstand voor nieuwe functies, focus op groeiend klantenpotentieel, mogelijkheden bestemmingsplannen, mogelijkheden circulaire economie.

Genodigden:

- a. Organisatoren van relevante initiatieven en projecten
- b. Ondernemers en instellingen, zoals vertegenwoordigers van winkelcentra, horecagelegenheden, diensten, vastgoedpartijen, en gebiedsontwikkelaars

Opzet:

Het doel is om inhoudelijke aanbevelingen op te halen over een optimale ruimtelijke verdeling van economische functies en het behoud van een gezonde balans tussen verschillende typen functies. Deelnemers ontvangen vooraf een uitgebreide uitnodiging, waarin het belang van de thematiek en specifieke vraagstukken worden toegelicht. Tijdens de bijeenkomst is er ook ruimte om aanvullende thema's of knelpunten te bespreken die niet eerder aan bod zijn gekomen maar wel relevant zijn voor toekomstig beleid.

THEMABIJEENKOMST 2: Toekomstperspectief wijkwinkelcentra, centrum; Dorpsstraat, Stadshart en woonhart

Planning: juni 2025

Onderwerpen:

1. Impact van verdichting bij de wijkwinkelcentra op de kwaliteit en het economisch toekomstperspectief van de winkelgebieden, in relatie tot bijvoorbeeld parkeren, het bereikbaar houden van de winkelgebieden, en kansen die dit biedt om de verblijfskwaliteit te verbeteren

2. Basiskwaliteiten op orde in openbare ruimte (schoon, heel, veilig), bereikbaarheid (voet, fiets, ov), veiligheid, parkeren en toegankelijkheid
3. Impact van aanbod, branchering, uitgaan en ondermijning en de samenhang daartussen op de kwaliteit en toekomstperspectief van de centra
4. Kwaliteitsverbetering met aandacht voor thema's zoals sfeer, uitstraling, beleving, markten, verblijfskwaliteit en ontmoeten.
5. Investeringsbereidheid van vastgoedeigenaren in wijkwinkelcentra, het stadscentrum en het Woonhart, zoals verduurzaming, uitstraling gevels, optimaliseren winkelunits.

Genodigden:

- a. Vastgoedeigenaren en investeerders in winkelgebieden.
- b. Ondernemers en vertegenwoordigers van winkelcentra, markten, horeca, en buurtorganisaties.
- c. Beleidsmakers en experts op het gebied van ruimtelijke ordening, mobiliteit, en duurzaamheid.
- d. Hulpdiensten, handhaving en politie
- e. Toegankelijkheidsraad

Opzet:

Doel is een gedeeld toekomstperspectief ontwikkelen voor wijkwinkelcentra, het centrum, en het Woonhart. Specifieke focus ligt op de onderlinge structuur en verhouding van de verschillende typen winkelgebieden. Er wordt gestreefd naar concrete aanbevelingen om de aantrekkelijkheid, economische vitaliteit, en leefbaarheid van deze gebieden te versterken.

THEMABIJEENKOMST 3: Wensen en behoeften van bewoners

Planning: juni 2025

Onderwerpen:

1. Wat voor type winkels, horeca, en andere voorzieningen moeten er in de wijkwinkelcentra komen? Hoe kan de functiemix bijdragen aan de aantrekkelijkheid en economische vitaliteit van de gebieden, en welke voorzieningen zijn essentieel voor de leefbaarheid van de buurt?
2. Wat zijn de wensen voor wat betreft het uitgaan in Zoetermeer?
3. Welke mobiliteitsvormen passen er bij de verschillende winkelgebieden, hoe faciliteren we bereikbaarheid voor alle bewoners? Bezoekt u winkelgebieden het liefst per auto, fiets, voet of openbaar vervoer? Hoe zorgen we dat winkelgebieden zo ontsloten zijn dat ze goed bereikbaar zijn maar beperkt overlast opleveren (verkeer door de wijk, overlast van e-bikes)?
4. Hoe kunnen we de uitstraling en sfeer van de wijkwinkelcentra verbeteren? Wat zijn de wensen van bewoners en ondernemers met betrekking tot de gevels, en openbare ruimte? Hoe kan de visuele aantrekkelijkheid bijdragen aan een betere winkelervaring en het bevorderen van verblijf.
5. Wat zijn de ervaringen van bewoners met de veiligheid in de winkelcentra? Hoe kan de openbare ruimte zodanig worden ingericht dat deze zowel veilig als uitnodigend is, en wat kan er gedaan worden om sociale controle te bevorderen?

Genodigden:

- a. Bewoners
- b. Specifiek jongeren (met name met betrekking tot uitgaan)
- c. Optioneel winkeliers
- d. Optioneel vastgoedondernemers

Opzet:

Het doel van deze bijeenkomst is om bewoners actief te betrekken bij het ontwikkelen van een toekomstvisie voor winkelgebieden en wijkcentra. We willen inzicht krijgen in hun wensen en behoeften met betrekking tot de faciliteiten, de functiemix van voorzieningen, de uitstraling en de bereikbaarheid (zowel auto, OV, fietsen en lopen) van deze gebieden. Deelnemers krijgen de gelegenheid om hun ideeën en voorkeuren te delen over de invulling van hun directe leefomgeving, en om knelpunten of andere relevante thema's aan te kaarten die van invloed kunnen zijn op de toekomstige visie.

TERUGKOPPELING

Van alle besprekingen wordt een verslag gemaakt dat naar de genodigden/aanwezigen wordt verstuurd. De genodigden van de themabijeenkomsten ontvangen tevens de concepttekst van het toekomstige beleid voordat deze het bestuurlijke besluitvormingstraject in gaat. Op die manier hebben deze belanghebbenden voldoende ruimte om op verschillende momenten input te leveren voor en kennis te nemen van de toekomstige retailvisie.

INPUT TEN BEHOEVE VAN NIEUW BELEID

Zoals aangegeven zal de opbrengst van dit participatieproces worden gebruikt bij het maken van beleidsmatige keuzes voor de toekomstige retailvisie. Naast deze opbrengst zal er nog meer informatie worden verzameld en gebruikt. Te denken valt aan de politieke doelstellingen voor de komende jaren zoals die zijn geformuleerd in het bestuursakkoord, vernieuwde landelijke en lokale wet- en regelgeving, zoals de recent vastgestelde visies (Zoetermeer 2040) en beleidsstukken (cultuurbeleid, citymarketingbeleid, etc.). Ook zal worden gekeken naar de inrichting van de retailvisie van andere steden, zodat best practices hieruit kunnen worden vertaald naar de situatie in Zoetermeer. Tot slot zal onderzoek worden gedaan naar trends en ontwikkelingen die spelen op het gebied van retail.

G: Duurzaamheid:

In de retailvisie kunnen aanbevelingen worden gedaan aan vastgoedpartijen, investeerders en ondernemers ten aanzien van duurzaamheid. Hiervoor zullen experts worden geraadpleegd en zal naar best practices in andere steden worden gekeken.

H: Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Het is van groot belang dat winkelgebieden en voorzieningen voor iedereen toegankelijk zijn. Dus ook voor minder validen. Daarom zal bij de themabesprekingen waar de bereikbaarheid en toegankelijkheid aan de orde is, dit onderwerp worden meegenomen. Ook voor dit onderwerp kan gekeken worden naar goede voorbeelden van andere steden en eventuele stimulering van goede initiatieven op dit gebied.

I: Rapportage en evaluatie

Het verslag van de participatieronde zal als bijlage bij het raadsvoorstel voor de vaststelling van het evenementenbeleid aan de raad worden aangeboden.

J: Begrotingswijziging

Niet van toepassing.