Winkellier
gezellig winkelen

www.winkellier.nl | KVK 63680521 | Hoofdstraat 115a | 2678 CH De Lier

Aan het college van B&W en
De gemeenteraad van de gemeente Westland
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk

Betreft: reactie op de detailhandelsvisie zoals deze wordt voorgelegd en behandeld door de gemeenteraad Allereerst in de raadscommissie EFO d.d. 3 maart 2021; Agendapunt 9

De Lier, 26 februari 2021

Geacht college en geachte raadsleden,

Graag vraag ik uw aandacht voor de inhoud van onderstaande reactie van BIZ Winkelgebied De Lier op de Detailhandelsvisie Westland 2021-2026 zoals die in maart 2021 aan de gemeenteraad van Westland wordt voorgelegd.

Inleiding
De voorliggende visie is opgesteld als eerste stap naar versterking van de winkelgebieden in Westland. Door middel van het rapport wordt getracht een actuele visie op de toekomst op het gebied van de detailhandel in Westland te geven. De totstandkoming van een rapport hierover heeft enige jaren – door diverse omstandigheden - op zich laten wachten en is vooral ingegeven door de toenemende leegstand in de winkelkernen.

Van belang wordt geacht de kernen levendig te houden en een mooie balans te vinden tussen wonen, groen en economie. In het rapport hoopt men tevens in te spelen op de verwachtingen in de ontwikkelingen op het gebied van detailhandel. Zo verwacht men dat het winkelaanbod verder zal afnemen. En dat online winkelen zal toenemen.

De Provincie Zuid-Holland – zo wordt gemeld – heeft daarom haar beleid aangescherpt. Die aanscherping is erop gericht detailhandel te concentreren en overtollig winkelareaal uit te faseren.

De visie is volgens de schrijvers is in principe opgesteld voor de duur van 5 jaar, maar wordt jaarlijks gemonitord en zo nodig aangepast.

Onder meer het bestuur van BIZ Winkelgebied De Lier is naar haar mening gevraagd en die mening is meegenomen in de totstandkoming van de visie. Dat wil niet zeggen dat de BIZ het met de complete inhoud eens is.

De inhoud van de visie is qua tekst voor ons bestuur niet helemaal duidelijk gebleken. Door mondelinge toelichting werd dan de bedoeling van bepaalde stukken tekst duidelijk gemaakt. Omdat het voor ons belangrijk is dat die meegedeelde bedoelingen in de toekomst niet anders geïnterpreteerd worden dan aan ons uitgelegd, hecht het bestuur eraan een reactie op de visie te geven en deze 'mee te geven' aan de gemeenteraad van Westland.

BIZ Winkelgebied De Lier onderschrijft in grote lijnen de ambitie voor de toekomst van de Westlandse detailhandel, zoals die in de visie is omschreven, maar is het met de voorgestelde manieren om dit te bewerkstelligen niet altijd eens.

Hieronder daarover een toelichting.

Allereerst een algemene opmerking.
DNTP gaat ervan uit dat het winkelaanbod de komende jaren verder zal afnemen en dat de groei van online winkelen zal toenemen.

Dit is inderdaad een trend die te zien was in de afgelopen jaren. En de huidige Coronacrisis heeft deze trend noodgedwongen versneld.

Maar wat de crisis ons ook heeft laten zien, is dat het winkelend publiek in de wat kleinere kernen de lokale winkels enorm trouw is. Daarnaast heeft winkelen een belangrijke sociale functie. Gebleken is dat als de winkels open zijn, mensen graag binnenlopen en die levendigheid en gezelligheid in de winkelstraat als broodnodig ervaren. Winkelen in fysieke winkels is dus veel meer dan alleen maar spullen kopen.

Mede door de crisis zijn online winkels als paddenstoelen uit de grond geschoten. Min of meer noodgedwongen, maar ook omdat ondernemers hun kans ruiken en op de online vraag inspelen. Het aanbod is immens groot geworden. En het wordt moeilijker het kaf van het koren te scheiden. Oplichting komt steeds vaker voor.

Wij verwachten voor de toekomst dat aankopen via internet voor een bepaalde groep zeker zal blijven. Maar als alle winkels weer open zijn, verwachten we ook een echte 'terugkeer' naar de fysieke winkels. En misschien wel een grotere terugkeer, omdat men de fysieke winkels en alles eromheen – door alle beperkingen van de crisis - veel meer op waarde weet te schatten.

Als onze winkeliers in het winkelgebied De Lier deze coronacrisis overleven, zien wij zeker een rooskleuriger toekomst voor de winkels, zonder dat al te grote inmenging van de gemeente om toekomstbestendig te sturen nodig zal zijn.

Waar ons winkelgebied in de nabije toekomst meer mee gebaat zou zijn, is de realisatie van een online winkelstraat. Daar wordt momenteel ook onderzoek naar gedaan. De ontwikkeling van een gezamenlijk platform zal de omzet van de bestaande fysieke winkels naar verwachting zeker vergroten. Hierdoor blijft het voortbestaan van de fysieke winkels gewaarborgd, wordt leegstand voorkomen en dat komt de economische vitaliteit van de kern weer ten goede.

Als een winkelkern zich als één online winkel op internet profileert waar van alles te koop is en zich vooral richt op de consument in de nabije omgeving, dan zal dat een nieuw publiek aantrekken. Namelijk de consument die normaliter al veel via internet bestelt, maar die het mega grote aanbod op internet lastig begint te vinden. Die consument zal kiezen voor gemak in combinatie met zekerheid, kwaliteit en service: bestellen bij je lokale winkel.

BIZ Winkelgebied De Lier heeft hoge verwachtingen van een dergelijk platform en hoopt dat dat in de nabije toekomst gerealiseerd kan worden.

Dan nu de Detailhandelsvisie die is opgesteld door DTNP.

Een van de beleidskeuzes die DTNP voorstaat is het concentreren van het winkelaanbod in de centra. Daartoe wordt in iedere kern een hoofdcircuit aangewezen.

De straten die buiten het hoofdcircuit vallen en waar detailhandel is gevestigd, worden transformatiegebied of aanloopstraat.

Aanloopstraat
Wat onder ‘aanloopstraat’ verstaan mag worden wordt duidelijk uitgelegd. En het vestigen van een dubbele bestemming wonen/detailhandel in deze straten onderschrijft het bestuur. Dit ondersteunt de marktwerking.

Het bestuur van BIZ Winkelgebied De Lier is wel van mening dat de parkeernorm die aan de bestemming ‘wonen’ hangt alsdan losgelaten moet worden. Wonen in een winkelgebied zal niet de ruimte bieden om aan die norm te kunnen voldoen en dat zou het vestigen van een dubbele bestemming dan weer in de weg kunnen komen te staan.

Het rapport meldt verder dat met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van detailhandel in de aanloopstraten terughoudend moet worden omgegaan. Gemeld wordt: ‘Alleen als blijkt dat

vestiging binnen het centrale gebied niet mogelijk is kan goedkeuring worden verleend aan een initiatief in de aanloopstraat'.

Het bestuur is van mening dat de gemeente zich heel terughoudend moet opstellen als er een initiatief is voor vestiging van detailhandel in een aanloopstraat en vraag en aanbod – zonder inmenging of sturingsregels - haar werking laten doen.

Als detailhandel vertrekt uit een aanloopstraat en het pand wordt daarna bewoond, dan zal het naar verwachting niet snel weer detailhandel worden. De markt regelt zich hier dus vanzelf.

Maar als detailhandel vertrekt en er wil zich een andere winkel vestigen, dan moet dat mogelijk zijn zonder beperkende regels van de gemeente. Datzelfde geldt als een ondernemer in een aanloopstraat wil uitbreiden. Als die mogelijkheid zich voordoet, dan moet de ondernemer hierin niet geremd worden door de gemeente.

Transformatiegebied
Dan wordt er in het rapport ook nog een 'transformatiegebied' genoemd. 'Een transformatiegebied kan één straat zijn, maar ook meerdere straten omvatten. De ambitie is om de panden in deze gebieden te transformeren naar andere bestemmingen, waaronder wonen. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van detailhandel zijn niet mogelijk, maar gevestigde detailhandel wordt niet gedwongen zich te verplaatsen.'

Waar de transformatiegebieden zich bevinden in de kernen wordt in het rapport niet genoemd. Wel wordt genoemd wat het hoofdcircuit per kern is en wat dan de aanloopstraten zijn, laat zich raden. Echter, welke gebieden als transformatiegebied benoemd worden komt in het rapport niet terug, terwijl de gevolgen voor de aldaar gevestigde winkeliers aanzienlijk zijn. Die gevestigde winkeliers zullen te zijner tijd namelijk op een eiland buiten het centrumgebied gaan vallen, wat de aanloop niet ten goede zal komen.

Het is voor het bestuur dan ook moeilijk een mening te vormen over genoemd transformatiegebied en de voorgenomen maatregelen.

Volumineuze artikelen
Een andere beleidskeuze die in het rapport genoemd wordt om te komen tot de gestelde ambitie is het aanwijzen van twee gebieden voor volumineuze artikelen. Die gebieden zouden zijn de woonboulevard in Naaldwijk en Wateringsche Polder in Wateringen.

Buiten deze gebieden mogen winkels binnen bepaalde branches zich niet vestigen.

De branches in kwestie betreffen onder meer detailhandel in auto's, bouwmarkten en andere allround doe-het-zelfzaken; tuincentra en ook met name detailhandel in landbouwwerktuigen.

BIZ Winkelgebied De Lier is het er niet mee eens dat dergelijke detailhandel niet in de kern (of net daarbuiten) zich zou mogen vestigen. Met name een doe-het-zelfzaak en een tuincentrum past in de fijnmazige voorzieningen structuur van de detailhandel in onze kern en draagt bij aan een compleet winkelaanbod.

Structureel overleg vormgeven
In Hoofdstuk 5 onder 'Andere instrumenten', punt 4 wordt gemeld dat structureel overleg een belangrijk instrument kan zijn doelen te bereiken. Genoemd wordt dat een overlegstructuur per kern of per transformatiegebied ingericht kan worden. Gesproken wordt over een 'Gouden Driehoek'. Maar wie de deelnemers zijn of waar aan gedacht wordt, wordt niet duidelijk gemaakt.

Tevens wordt hier gemeld dat er aparte overleggen in het leven worden geroepen voor de 5 grootste kernen met de meeste problematiek op het gebied van leegstand en transformatie. En daarbij wordt ook gedoeld op de kern De Lier. Terwijl De Lier op dit moment nagenoeg geen leegstand kent.

De consequenties per kern
Met betrekking tot de consequenties per kern beperkt het bestuur zich tot een reactie op 6.4 De Lier. Het bestuur kan zich vinden in hetgeen hier gesteld wordt. Er wordt niet gesproken over transformatiegebieden, waar wij uit afleiden dat dit in De Lier ook niet speelt.

En alhoewel de infrastructuur verder niet aan de orde komt in de detailhandelsvisie vraagt het bestuur er in toekomstige plannen binnen het hoofdcircuit en de aanloopstraten van De lier serieuze aandacht voor te hebben dat de logistiek, bevoorrading en transport naar en van onze winkels gewaarborgd blijft.

Gaarne tot nadere toelichting bereid, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,
Bestuur Winkellier
Namens deze,
Astrid Bavius, voorzitter