Aan de raad van de gemeente Westland

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazenstad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			21-0302597	
CONTACTPERSOON		TEAM	TELEFOONNUMMER	DATUM VERZONDEN
J.C.L.M. Stuyt		Beleid		

ONDERWERP

Uitvoering detailhandelsvisie

Geachte raad,

De Detailhandelsvisie Westland 2021-2026 is in maart 2021 vastgesteld door de gemeenteraad, met als centrale ambitie: *"Levendige en toekomstbestendige winkelkernen met een optimaal functionerende detailhandel en een balans tussen wonen, groen, economie en voorzieningen rekening houdend met de aard en omvang van de betreffende kern."* In de visie zijn een aantal actiepunten opgenomen. Bij de vaststelling werd aan uw raad een voortgangsbericht toegezegd. Middels deze brief informeren wij u over de laatste stand van zaken. We lopen de acties uit de visie af.

Acties uit de Detailhandelsvisie 2021-2026

Ruimtelijk-planologische acties

1. *Vertaling beleidskeuzes in ruimtelijke sturingsinstrumenten*
    - Losse detailhandel buiten het hoofdcircuit en de aanloopstraten inventariseren

2. *Onderzoeken transformatiemogelijkheden voor specifieke locaties*
    - Inventariseren transformatie-initiatieven en/of mogelijkheden binnen verschillende kernen
    - Onderzoek naar mogelijkheden om in samenwerking met vastgoedeigenaren te komen tot een fonds waarmee transformatie deels gefinancierd kan worden
    - Onderzoeken welke juridische mogelijkheden er zijn om bestaande ondernemers met ontwikkelwensen op de huidige locatie tegemoet te komen

3. *Aanpak leegstand*
    - Onderzoeken of een leegstandsverordening bijdraagt aan het tegengaan van leegstand in Westland
    - Onderzoek naar mogelijkheden voor verplaatsingssubsidies/starterssubsidies en/of leningen
    - Onderzoeken of de juridische mogelijkheden om vastgoedeigenaren bij structurele leegstand te dwingen tot actie, passen bij de Westlandse situatie.

Andere instrumenten

4. *Structureel overleg vormgeven (Gouden Driehoek)*

5. *Transformatiecoach of leegstandsmakelaar*

- Meerwaarde van een transformatiecoach of leegstandmakelaar voor de Westlandse situatie bepalen.

Gouden Driehoek

Eén van de instrumenten om de ambitie te bereiken is het vormgeven van een structureel overleg tussen vastgoedpartijen, de gemeente en ondernemers van de dorpskernen (BIZ'en en MKB). Een belangrijk doel van dit overleg, dat de Gouden Driehoek is genoemd, is het versneld op gang brengen van transformatie. Daarnaast is het overleg ook bedoeld om kennis en ervaringen vanuit de markt uit te wisselen, en regie te houden op ontwikkelingen in de winkelgebieden. Zo worden makelaars uitgenodigd voor de bijeenkomsten en wordt gezamenlijk gekeken naar kansen voor transformatie en invulling van winkelpanden in het winkelgebied.

De transformatieopgave is in 's-Gravenzande, Monster, Naaldwijk en Wateringen het grootst. Daarom is ervoor gekozen om de Gouden Driehoek overleggen voor deze kernen op te starten. Voor de eerste drie kernen zijn al drie bijeenkomsten georganiseerd, voor Wateringen is één bijeenkomst geweest. In principe vinden de gesprekken twee keer per jaar plaats. Inmiddels zijn alle betrokken partijen op de hoogte van de ambities uit de detailhandelsvisie en worden binnen dit overleg initiatieven besproken om de winkelgebieden te versterken.

Transformatiefonds

Op basis van de detailhandelsvisie is het idee voor een transformatiefonds ontwikkeld. Vanuit de Voorjaarsnota 2021 is € 1 miljoen beschikbaar gesteld voor het opzetten van zo'n fonds ten behoeve van compacte en vitale dorpskernen. Het fonds heeft als doel om verplaatsingen van winkels naar de hoofdwinkelcircuits te stimuleren door een financiële prikkel. Denk hierbij aan een tegemoetkoming van verhuis- en verbouwkosten, huurtegemoetkoming, onderzoekskosten en andere relevante nevenkosten. Met het fonds wordt direct invulling gegeven aan de acties uit de visie.

De subsidieregeling is voornamelijk gericht op het versterken van de hoofdwinkelcircuits, meer specifiek door winkels van buiten naar binnen het circuit te laten verplaatsen. Zo wordt langdurige winkelleegstand tegengegaan en blijven de dorpscentra compact, divers en levendig. Daarnaast kan het transformatiefonds ook ingezet worden om winkelpanden buiten het kernwinkelgebied om te vormen naar woningen. Omdat dit niet altijd rendabel is geeft het transformatiefonds ook hier een financiële prikkel voor. Zo dragen we niet alleen bij aan sterkere centra, maar leveren we ook een bijdrage aan de woonopgave in onze gemeente.

Het transformatiefonds is eind mei als subsidieregeling vastgesteld, met een budget van
€ 500.000,-. Sindsdien is er onderzoek gedaan naar hoe het overige budget het beste kan worden ingezet om uitvoering te geven aan de doelen aan de detailhandelsvisie. Momenteel wordt onderzocht of de subsidieregeling kan worden uitgebreid voor starters die zich willen vestigen in het kernwinkelgebied.
Er zijn vooralsnog geen concrete subsidieaanvragen ingediend. Wel zijn er verschillende vragen over de subsidie gesteld en wordt een communicatiestrategie uitgewerkt om de regeling meer en vaker onder de aandacht te brengen bij ondernemers, makelaars en vastgoedeigenaren.

Leegstandsverordening & leegstandsmakelaar
In de detailhandelsvisie wordt gesproken over de mogelijkheden voor het instellen van een leegstandsverordening. Uit het Koopstromenonderzoek 2021 (zie 'Uitkomsten KSO 2021') bleek dat de leegstand is gedaald van 80 naar 65 panden. Desondanks zal de leegstand gemonitord blijven worden en moet per kern maatwerk worden geleverd om dit tegen te gaan. In de toekomst kan hier verder uitvoering aan worden gegeven door inzet van de transformatiemanager en middels de Gouden Driehoek overleggen.

De BIZ Centrum 's-Gravenzande gaat, met financiële steun vanuit de Westland Agenda III, een leegstandsmakelaar aanstellen die de leegstand in het hoofdwinkelgebied gaat terugdringen. Hierbij zal worden gezocht naar kwalitatief hoogwaardige invullingen die passen bij het huidige aanbod. Wanneer deze pilot in 's-Gravenzande succesvol blijkt kan deze leegstandsmakelaar ook voor andere Westlandse winkelgebieden worden ingezet.

Inventarisatie losse detailhandel
Uit de inventarisatie blijkt dat de gemeente 98 verkooppunten losse detailhandel buiten de hoofdcircuits telt. 's-Gravenzande (19), Monster (17), Naaldwijk (16) en Wateringen (15) kennen de meeste verkooppunten. Het gaat met name om winkels op het gebied van dienstverlening (45 verkooppunten), in-en-rondom-huis (30) en dagelijkse boodschappen (18). De pandeigenaren van deze winkels zullen worden geïnformeerd over de transformatieambities uit de visie en de subsidieregeling waar ze voor in aanmerking komen.

Uitkomsten KSO 2021
In het eerste kwartaal van 2022 is het Koopstroomonderzoek Randstad 2021 gepubliceerd. Dit
onderzoek biedt nieuwe inzichten over de kooporiëntaties, het koopgedrag en winkelvoorkeuren van consumenten in de Randstad en specifiek ook voor Westland. Het onderzoek toont aan dat het retaillandschap in de Randstad aan verandering onderhevig is, met name door de groei van online, de afnemende vraag naar recreatieve winkels en de toename van andere (publieks)functies als horeca en leisure.

Met de Westlandse winkelgebieden gaat het over het algemeen goed; de leegstand nam iets af en Westlanders blijken relatief trouw aan het winkelaanbod in hun eigen gemeente. Uit de waarderingscijfers voor de winkelgebieden blijkt dat men erg tevreden is over de bereikbaarheid per fiets en de veiligheid, maar dat de faciliteiten in de winkelgebieden en de bereikbaarheid via openbaar vervoer voor verbetering vatbaar zijn. De komende jaren blijven we in samenwerking met de BIZ'en uitvoering geven aan het versterken van de winkelgebieden. Met subsidieregelingen als de Westland Agenda III en

het Transformatiefonds bieden we als gemeente ook financiële steun aan projecten die aan deze versterking bijdragen.

Rijksregeling Investeringsimpuls Winkelgebieden
Het college heeft in juni aangegeven de mogelijkheid te gaan onderzoeken om een aanvraag te doen voor de landelijke regeling Investeringsimpuls Winkelgebieden om uitvoering te geven aan de plannen uit de Visie Centrum Monster. Helaas is geconstateerd dat er geen animo is onder lokale private partijen voor een dergelijk project, waardoor het college geen gebruik zal maken van deze regeling.

Zoals afgesproken informeren wij u jaarlijks over de uitvoering van de Detailhandelsvisie Westland 2021-2026. De focus voor het komende jaar ligt op de verdere uitvoering van de transformatieopgave en om zo verder te bouwen aan aantrekkelijke winkelgebieden in Westland.

Wij vertrouwen erop u door middel van deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

A.C. Spindler

de burgemeester,

B.R. Arends