



Betreft: Advies van de PAR over de Detailhandelsstructuurvisie

Datum : 25 januari 2018

1. Algemene indruk en inleiding

Allereerst wil de PAR benadrukken dat de Advies Detailhandelsstructuurvisie Waddinxveen 2018-2028 is verwoord in een prima notitie. De kwaliteit (aanbod, bereikbaarheid, aandachtspunten etc.) van de diverse winkelgebieden is helder in kaart gebracht. Specifiek is in de visie een toekomstbeeld geschetst waarbij in het tweeslagstelsel een hoofdcentrum en twee stevige nevencentra worden genoemd.

Een sterk dorpscentrum zoals het Gouweplein kent haar voordelen. Winkelcentra met een goed gevarieerd aanbod zorgen voor zoveel mogelijk omzet in Waddinxveen zelf.

De PAR is van mening dat de Detailhandelsstructuurvisie een helder beeld geeft van de problematiek, gebaseerd op een aantal bouwstenen en een consumentenenquête. Ook de gevolgen voor bestaande voorzieningen worden duidelijk. We zijn echter van mening dat de gehele uitvoering pas zichtbaar wordt in fase 3 na vaststelling van de visie door de Gemeenteraad.

Een richting waarin de structuur zich ontwikkelt ontbreekt. De winkelbranche heeft haar eigen dynamiek en zal in sterke mate zelfregulerend zijn. Hiermee wordt ook bedoeld uitbreiding en nieuwe vestiging. Alles blijft de komende 5 jaar eigenlijk zo'n beetje bij het oude. De detailhandelsstructuur reageert sterk op vraag en aanbod. Doet zich ergens een kans voor en een ondernemer pakt het op, dan wendt hij zich tot de overheid met de vraag dat mogelijk te maken. Het omgekeerde is ook het geval, maar is veel moeilijker door de gemeente te sturen.

Als de gemeente een visie ontwikkelt op de detailhandelsstructuur is het van groot belang dat de gemeente zich afvraagt hoe zij bepaalde ontwikkelingen wil sturen en bijsturen. Die mogelijkheden zijn beperkt. Het is daarom goed nu al na te denken over wat de gemeente kan doen. Een visie wint aan kracht als het gereedschap wat gebruikt kan gaan worden in beeld wordt gebracht. Dat kan heel goed in een bijlage bij het rapport. Het is zeker niet de bedoeling vooruitlopend op het vaststellen van de visie de suggestie te wekken, dat een bepaald instrument voor een winkelgebied ingezet gaat worden. Dat volgt in een volgende fase, het uitvoeringsplan.

Daarom acht de PAR een zichtbaar perspectief op hoofdlijnen voor de komende jaren noodzakelijk.

2. Over de bouwstenen

De PAR betwijfelt of de behoeftepeiling onder de inwoners representatief is voor senioren en inwoners die minder mobiel zijn. Dit wordt ook onderbouwd door de scores uit de enquête. Slechts 448 respondenten, waarbij de vraag kan worden gesteld of dit echt representatief is voor het winkelend publiek. Deze scores worden echter wel als richtinggevend beschouwd voor de visie. Respectievelijk 73% en 81% van de ondervraagden geeft aan de winkelcentra KW-plein en de Zuidplas te bezoeken omdat deze in de nabijheid van hun woningen zijn gelegen. De respondenten geven daarbij ook aan een vollediger pakket aan winkels te willen op deze locaties.

In de Verkeersvisie uit 2012 stelt de gemeente voorop dat het autoverkeer in Waddinxveen zoveel mogelijk teruggedrongen moet worden. Het verdwijnen van een aantal kleinere winkelstrips zal dit streven niet bevorderen. In de onderhavige Detailhandelsstructuurvisie wordt vermeld dat de meeste mensen de auto gebruiken om de winkelgebieden Gouweplein en KW-plein/Groensvoorde te bezoeken voor de dagelijkse boodschappen. Uit met name de wijk Noord (omgeving Luifelbaan) zouden inwoners in de toekomst hun dagelijkse boodschappen mogelijk moeten gaan doen op het Kon. Wilhelminaplein en aan de Groensvoorde. Dat kan een bezwaarlijke afstand zijn. Zeker bezwaarlijk voor de oudere ouderen en mensen met een beperking in mobiliteit. De aanwezigheid van een buurtsuper zou daar erg welkom zijn. De gemeente kan dat ook bevorderen in plaats van monitoren.

3. Algemene opmerkingen en advies

Het verblijdt ons dat er een KERNGROEP is opgericht rondom dit onderwerp. Het spijt ons echter dat de PAR hiervan niet op de hoogte is gesteld. De reden is ons onbekend. Misschien dat de PAR er een volgende keer eerder bij betrokken kan worden?

In het algemeen geeft de visie over organische afbouw een indruk van 'Vooral niets doen' en die indruk vindt de PAR jammer.

In de Visie wordt nadrukkelijk ingezet op winkels in het Gouweplein waardoor de leefbaarheid in de wijken in gevaar kan komen? Verplaatsingen vanuit de buurtwinkelgebieden gaan ten koste van de maatschappelijke functie van detailhandel en dienen alleen het economisch belang. Een gemeente behoort zich ook in te zetten voor het algemeen belang en welzijn van haar inwoners. Dit is een maatschappelijke taak!

Ingrijpen in buurtwinkelgebieden is in de eerste plaats bedoeld om het Gouweplein optimaal te laten functioneren, althans dat is onze indruk.

In het onderzoeksrapport wordt gesignaleerd dat veel Waddinxveners het centrumgebied niet als het centrum van Waddinxveen ervaren. Wellicht moet dat groeien, het staat er nog niet zolang.

Er liggen kansen voor dit gebied. Er is bewust gekozen voorzieningen als bibliotheek, muziekschool en een theater in het centrum te huisvesten. Dat blijkt heel succesvol te zijn. Zo succesvol, dat in de Kroon ruimtegebrek dreigt. Om verder te kunnen groeien moet er meer ruimte komen. De Kroon is aan het eind van zijn mogelijkheden. Met het groeiend aantal inwoners van Waddinxveen zal de vraag naar sociaal culturele activiteiten toenemen.

Uitbreiding kan door functies te verplaatsen. In het centrum zelf is winkelleegstand. Kunst is om het ruimtelijk overschot van winkels en de sociaal culturele voorzieningen met elkaar te verbinden.

Het maakt het centrum als geheel sterker, brengt nieuwe inkomsten voor partijen, een nog aantrekkelijker omgeving om te winkelen etc. Een echte win-win situatie voor ieder. Door te kijken naar mogelijke andere behoeften van organisaties in Waddinxveen kan het draagvlak worden versterkt. Er zouden ook andere functies in het Centrumgebied kunnen worden ondergebracht als flex werkplaatsen, studieruimte e.d. De Chocoladefabriek in Gouda kan daarbij als voorbeeld dienen. Dat alles natuurlijk op de schaal van Waddinxveen.

Start een onderzoek naar de ruimtebehoeften en mogelijkheden van sociaal cultureel instellingen in Waddinxveen en die in de Kroon in het bijzonder met het oogmerk daar vrijstaande ruimte in het gebied voor te benutten. Betrek daarbij ook andersoortige voorzieningen.

Als het winkelaanbod verdwijnt zijn andere oplossingen nodig voor het woon- en leefklimaat. Er is in 2003 een rapport verschenen van adviesbureau Droogh, Trommelen en Broekhuis met de titel 'Visie dagelijkse winkelstructuur en plan van aanpak', bedoeld als richtlijn voorafgaande aan de bouw van het Gouweplein. De inhoud daarvan komt in grote lijnen overeen met de onderhavige visie met als basisgedachte het 2-slagstelsel:

1 hoofdwinkelcentrum en 2 ondersteunende wijkcentra c.q. in Noord en Zuid.

Het plan van aanpak is nooit (helemaal) uitgevoerd (m.n. niet in het Passage/Bruggebied). Wellicht kunnen aspecten uit dit rapport dienen voor de uitvoering van fase 3.

In de visie worden de kansen voor verdere continuering van de winkels in de Luifelbaan in twijfel getrokken. Op zich zijn die ontwikkelingen te verklaren door ontwikkelingen in die wijk. De koopkracht is anders dan in andere delen van Waddinxveen. De vraag naar producten is ook anders dan die elders in Waddinxveen. Het is logisch dat daar waar de markt reageert op de koopkracht en samenstelling van de omgeving en wijkwinkels die er vanaf het begin al zaten vertrekken. Leegstand dreigt dan en is er al.

De samenstelling van de wijk vraagt een ander aanbod. Ondernemers van veelal allochtone huize spelen daar op in. Dat is niet altijd aantrekkelijk voor de andere bewoners van de wijk en kan leiden tot een versneld afbouw van het huidige winkelbestand.

Gelet op het over aanbod aan winkelareaal is afroming van koopkracht niet altijd slecht voor de ondernemers in andere winkelgebieden.

Maar:

- Afkalving van het winkelaanbod in Waddinxveen Noord heeft gevolgen voor de leefbaarheid. Minder winkels leidt tot verschraling van het sociaal milieu, vaak ook verdwijnen van voorzieningen. Mensen die dat kunnen gaan elders hun heil zoeken.
- Er zijn echter groepen voor wie de buurtsuper een noodzakelijke voorziening is omdat ze daarop zijn aangewezen.
- Het feit dat zich anders soortige ondernemers vestigen geeft aan dat er wel vraag is.
- Winkels hebben een sociale functie. Wegvallen van winkels leidt tot verschraling.

Dit zijn ontwikkelingen in de markt, waarop de gemeente maar in beperkte mate invloed heeft. De gemeente kan wel een bijdrage leveren aan de ontwikkelingen door nader onderzoek te doen, zoals verwoord in advies 2.

De PAR adviseert de gemeente als volgt:

Advies 1: De PAR adviseert de gemeente een visie te geven over alternatieven m.b.t. het in de toekomst eventueel wegvallen van locaties. Wat krijgt de burger ervoor terug als het gebeurt?

Advies 2: Wat betreft wijk Noord (Luifelbaan en omgeving) zien wij een leegstand ontstaan. Omdat hier veel ouderen wonen moet de loopafstand voor de dagelijkse boodschappen maximaal 10 minuten zijn. Het is o.i. niet de bedoeling dat die bewoners naar het Kon. Wilhelminaplein/Groensvoorde worden verwezen. Ook de toegankelijkheid tot alle winkels en ook het Gouweplein is een voorwaarde. De PAR adviseert de gemeente:

1. In overleg te gaan met Metterwoon over de uitstraling en het onderhoud van de panden aldaar.
2. Verder onderzoek te doen naar de winkelbehoeften in Waddinxveen Noord. Daarbij moet worden bezien welke soort winkels men wil handhaven. Zijn mensen bereid daar dan te winkelen. Daar moet ook de inkomenssituatie van de bewoners worden betrokken.
3. Het onderzoek kan leiden tot het zoeken naar andere vormen van winkelen zoals kleinschalig winkelen. Ontwikkelingen in krimpgebieden elders in het land en verschuiving van koopkracht binnen woonplaatsen kunnen als inspiratiebron dienen voor oplossingsrichtingen.
4. De gemeente heeft ook tot taak de wijk leefbaar te houden. In aansluiting op punten 1 en 2 dient de vraag onder ogen te worden gezien op welke manier de gemeente de leefbaarheid kan verbeteren door voorzieningen in de wijk te brengen.
5. Voldoende investeringen in de openbare ruimte moeten het beeld van een afkalvend gebied zo veel mogelijk ondervangen.
6. De eigenaar van het centrum dient ook aangesproken te worden op het doen van voldoende onderhoud in afwachting van nadere besluitvorming over het winkelgebied.
7. Om met de bewoners rond de Luifelbaan nader onderzoek te doen naar hun behoefte en met hen te overleggen over de dreigende leegstand en de daardoor dreigende verpaupering van deze winkelstrip.

Advies 3: Vanuit de wijk Zuidplas is de klacht gekomen dat fietsers en voetgangers zich t.o.v. het gemotoriseerde verkeer de 'underdog' voelen. Er ontbreken fiets- en voetpaden richting het Winkelcentrum Gouweplein. Fietsers moeten driemaal de Dreef oversteken! Niet echt een veilige situatie! De PAR adviseert voor ieders veiligheid het fietspad aan de linkerkant van De Dreef door te trekken tot aan het Gouweplein. Zo ook de voetgangerspaden.

Advies 4: Over het voormalig Passage- en Bruggebied is een visie ontwikkeld 'Van Station tot Brug' om bestaande winkels een andere bestemming te geven door deze om te zetten in een 'Centrum voor dienstverlening, ambacht of zorg'. De PAR kan hiermee instemmen. De PAR adviseert de gemeente om ondernemers en winkeliers te betrekken bij de transformatie en hun belangen te respecteren.

Advies 5: De PAR adviseert de gemeente in overleg te gaan met de ondernemers en de winkeliers van de Dorpstraat en de Ieplaan. Op beide locaties is hun bestaansrecht bewezen, en bij hen moet worden geïnformeerd naar hun toekomstbeeld. De Dorpstraat is een nichegebied en een klein historisch gebied.

Advies 6: De groep senioren groeit nog tot 40% in 2020 en stijgt daarna nog enigszins. Een interessante groep consumenten met koopkracht. Binnen het flankerend beleid wordt ook zeer terecht het vervoeren van senioren vermeld. De PAR adviseert meer aandacht te besteden aan bovengenoemde groep.

Advies 7: De gemeente propageert eenzaamheid bij ouderen tegen te gaan. Hiervoor is het platform Eenzaamheid opgericht en is in 2012 gestart met het project Signalerend Huisbezoek over o.a. de woon- en leefsituatie van ouderen. Ook met het oog op zelfredzaamheid en langer thuis wonen van ouderen. Online boodschappen doen en thuis laten bezorgen biedt voor deze groep geen alternatief. De PAR adviseert om dit voor deze groep niet te stimuleren.

Advies 8: Winkelcentrum Zuidplas (Waddinxveen Zuid) en de (winkel)combinatie KW-Plein en de Groensvoorde (Waddinxveen-Noord) voorzien duidelijk in een behoefte en zijn, mede gezien de ligging in grote woonwijken, kansrijk.

Advies aan de gemeente luidt om de nodige investeringen te doen om deze drie genoemde winkelcentra sowieso te handhaven en waar nodig te versterken. Dit zou mede op termijn bereikt kunnen worden door hier geen leegstand te laten ontstaan en goede bereikbaarheid, goede verblijfsomgeving en voldoende parkeergelegenheid te blijven garanderen.

Advies 9: De PAR is geen voorstander van het verplaatsen van het verspreid gelegen perifere aanbod naar de Koude Hoek ter wille van de concentratie. Gedwongen verplaatsing brengt extra kosten met zich mee voor ondernemers. Dit geldt ook voor het combineren van solitair gelegen detailhandel richting winkelconcentraties. Advies: Niet doen vanwege het kostenplaatje.

Advies 10: De PAR staat zeer positief tegenover het stimuleren van het zogenaamde 'blurring' en de Afhaalconcepten. De PAR adviseert ook het meer betaalbaar inzetten van de GroeneHartHopper en de terugkeer van de BoodschappenPlusBus in aangepaste vorm. Deze laatste is destijds door de toenmalige Stichting Welzijn Waddinxveen (SWW) beheerd, maar helaas later wegbezuinigd. De bereikbaarheid van het Gouweplein voor ouderen en minder mobiele inwoners zou hiermee gediend zijn.

Advies 11: De PAR adviseert koopzondagen toe te staan voor die winkeliers die hiervan gebruik willen maken. Consumenten kunnen daar naar eigen inzicht wel of geen gebruik van maken.

Advies 12: Als de gemeente een visie ontwikkelt op de detailhandelsstructuur is het van groot belang dat de gemeente zich afvraagt hoe zij bepaalde ontwikkelingen wil sturen en bijsturen. Die mogelijkheden zijn beperkt. Het is daarom goed nu al na te denken over wat de gemeente kan doen. Een visie wint aan kracht als het gereedschap wat gebruikt kan gaan worden in beeld wordt gebracht. Dat kan heel goed in een bijlage bij het rapport. De PAR acht een zichtbaar perspectief op hoofdlijnen voor de komende jaren noodzakelijk.

Advies 13: Start een onderzoek naar de ruimtebehoeften en mogelijkheden van sociaal culturele instellingen in Waddinxveen en die in de Kroon in het bijzonder met het oogmerk daar vrijstaande ruimte in het gebied voor te benutten. Betrek daarbij ook andersoortige voorzieningen.

Samenwerking en totstandkoming van dit advies

Dit advies is tot stand gekomen door vrijwilligers die onder meer aangesloten zijn bij de PAR-kamer Leefbaarheid, Veiligheid en Wonen.

Vertegenwoordigd door het kernteam:

Lottie v.d. Berg, Els de Groot, Cor Barelds, Jan de Vries en Ron van Gils.

Ondersteund door: Henk van Kerkhof, Noortje Meskers, Anja Dijkhuizen, Jeroen Sikkel, Rinus Coppens, Aad van Holsteijn en alle kamer-voorzitters van de PAR en hun aangesloten kamerleden.

Wij vertrouwen u met het bovenstaande van advies te hebben voorzien en zijn gaarne bereid tot nader overleg.

Hoogachtend,

Aad van Holsteijn
Voorzitter PAR