

Gesprek d.d. 14 januari 2016

Onderwerp: concept Retailvisie Leidse Regio 2025, 24 juni 2015

Aanwezig

Robert Strijk wethouder Bereikbaarheid, Economie, Binnenstad en Cultuur

Sander Kanselaar, projectleider Retailvisie Leidse Regio

Luuk Prein, voorzitter bestuur Tuinstad-Staalwijk

Max van der Wijk, secretaris Tuinstad-Staalwijk

Jan Pieters, voorzitter bestuur Pieters- en Academiewijk en Levendaal-West

Marlon Domingus, voorzitter bestuur Vreewijk

Aanleiding

Aanleiding voor het gesprek was de schriftelijke reactie op de Retailvisie vanuit Vreewijk, d.d. 7 december 2015 ter attentie van wethouder Strijk en de communicatie naar aanleiding daarvan tussen wethouder Strijk en Marlon Domingus. Bij het voorgenomen vervolggesprek werden uitgenodigd Jan Pieters, Luuk Prein en op verzoek van de wethouder ook Sander Kanselaar. In de eerder ingediende zienswijzes van de drie wijkorganisaties werden onder andere zorgen geuit van de wijken over de mogelijke gevolgen van de Retailvisie voor de winkelveorzieningen van de Doezastraat/Herenstraat. De zes college van B&W stellen waarschijnlijk op donderdag 21 januari de Retailvisie voor de Leidse Regio vast. Deze wordt daarna besproken in de zes gemeenteraden en daar eventueel gewijzigd vastgesteld.

Belangrijkste vragen namens de 3 wijkverenigingen (gebaseerd op de concept Retailvisie die in de zomer 2015 ter inspraak lag).

In het gesprek werd duidelijk dat:

- Het onduidelijk is wat het concreet betekent wanneer de Herenstraat en de Doezastraat niet behoren tot de toekomstige detailhandelsstructuur? Moeten de winkels weg? Moeten ze verplaatsen naar de binnenstad? Mogen de winkels ongehinderd blijven, maar verandert het bestemmingsplan als de winkels besluiten weg te gaan? [Marlon Domingus]
- Het onduidelijk is hoe dit besluit (het niet behoren tot de toekomstige detailhandelsstructuur van de Herenstraat / Doezastraat) tot stand is gekomen (wat is de onderbouwing in de concept-retailvisie), en waarom verschijnt de Doezastraat niet in de concept-retailvisie [Marlon Domingus]
- De gemeente Leiden lijkt aan te geven ondernemers te willen helpen, gegeven de in de concept-retailvisie gesignaleerde veranderingen in consumentengedrag. Daartegenover staat de vraag of deze algemene

veranderingen in de praktijk ook merkbaar zullen zijn voor de ondernemers specifiek in de Herenstraat / Doezastraat, gegeven de samenstelling van het aanbod, de kwaliteit ervan en de doelgroep die de sociale functie koestert en vanwege ouderdom bijvoorbeeld minder mobiel is dan wel minder online elders winkelt. [Marlon Domingus]

- Niet alleen ouderen, maar feitelijk alle bewoners hebben baat bij goede voorzieningen om de hoek; het stelt ouderen bovendien langer in staat om zelfstandig thuis te wonen. [Luuk Prein]
- De winkels/ondernemers in de Herenstraat hebben voor de Tuinstad-Staalwijk zeker ook een sociale rol. Op het moment dat de samenstelling van de winkelstraat wordt gewijzigd, door implementatie van de Retailvisie, zal dit zeker gevolgen hebben voor de sociale cohesie in de wijk. [Luuk Prein]
- De bewoners het winkelgebied Herenstraat / Doezastraat als één geheel zien, maar de gemeente Leiden een grens lijkt te trekken tussen de binnenstad (Doezastraat) en buiten de singels (Herenstraat). [Max van der Wijk]
- Er een negatief effect wordt verwacht bij banken aangaande financiering van ondernemers in het gebied Herenstraat / Doezastraat vanwege het zijn aangewezen als niet toekomstvast winkelgebied in de concept Retailvisie. [Max van der Wijk]
- een aantal invalshoeken niet is meegenomen in de concept-retailvisie:
- er is een wisselwerking tussen de bewoning en de behoefte aan winkels. Zet de verkamering door, dan komen er meer winkels die aansluiten op de behoeften van kamerbewoners. Dat vermindert het perspectief van winkels met een regionale functie. Omgekeerd vereist een goed woonklimaat (bijvoorbeeld voor mensen waarvan gehoopt wordt dat zij langer thuis blijven wonen) dat er een adequaat winkelaanbod is. (Deze wisselwerking wordt in de analyse onvoldoende belicht).;
- Als de spreiding van winkels over de stad verandert, zitten daar logistieke gevolgen aan vast. [Jan Pieters]

Belangrijkste inzichten

In de toelichting van wethouder Strijk werd het onderstaande duidelijk.

- Het is voor de wethouder een gegeven dat er de komende jaren minder fysieke winkels komen. Door de opkomst van internet winkelen, trends als de deeleconomie of de markt voor 2^e handsgoederen komen er minder winkels. Daarnaast speelt er een proces van schaalvergroting bij de aanbieders.
- Je kunt er voor kiezen niks te doen en de markt zijn werk te laten doen in de komende jaren, maar dan hebben we straks allemaal half functionerende winkelgebieden. Het college kiest graag samen met ondernemersverenigingen

op welke winkelgebieden wordt ingezet vanuit de realisatie dat het er dus minder zullen zijn dan nu.

- Er is een onderliggende logica voor de inschatting of een winkelgebied in 2025 nog steeds een gezond winkelgebied zal blijken te zijn. Hierbij worden namelijk drie motieven onderscheiden om boodschappen te doen: (1) dagelijkse boodschappen (brood, melk etc), (2) gerichte boodschappen (koelkast, stofzuiger, pot verf) en (3) fun shopping (verschillende winkels bezoeken, veelal modieuze goederen, waarbij bepaalde aangename beleving eerder dan doelgericht inkopen voorop staat). Dit recreatieve winkelgedrag gaat vaak gepaard met het bezoeken van andere dingen, bijvoorbeeld een evenement, museum of horecazaak. Het is de opvatting van de wethouder dat een winkelgebied sterk is en dus behoort tot de toekomstige winkel-structuur als winkels elkaar versterken door gezamenlijk de focus te hebben op één van de drie beschreven typen winkelgedrag. (Een vishandel naast een slager, in de buurt van een groenteboer en bakker heeft meer kans dan een vishandel naast een audiozaak of kledingwinkel. Dit alles steeds in de context van het feit dat er steeds minder fysieke winkels zullen zijn in de toekomst.

- Het niet aangewezen zijn als onderdeel van de toekomstige winkelstructuur (Herenstraat) is een gemotiveerde inschatting in de mate waarin winkels succesvol zullen blijken te zijn in 2025 en er concentratie zal plaatsvinden in het gebied Doezastraat-Herenstraat. Mochten de ondernemers in de Herenstraat in 2025 nog steeds floreren dan zal de wethouder dit toejuichen. Mocht een ondernemer echter zelf besluiten uit de Herenstraat weg te gaan, dan kan alleen de eigenaar van het betreffende pand een aanvraag indienen om het bestemmingsplan te wijzigen, en dan zal de gemeente Leiden dit honoreren (dus bijvoorbeeld meewerken aan het verzoek van de eigenaar om de bestemming aan te passen van winkelpand naar wonen of kantoor). Mocht een ondernemer de Doezastraat verlaten en wordt door de eigenaar van het desbetreffende pand ook een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen, dan wordt dit niet gehonoreerd door de gemeente Leiden, omdat de Doezastraat wordt gezien als een sterk winkelgebied, waarbij de aanwezige winkels elkaar versterken.

- De gemeente Leiden zal nadrukkelijk geen winkels sluiten en kan en wil dit ook niet. Bij ondernemers en bewoners is onrust ontstaan en een onjuist beeld van de gevolgen hiervan, wellicht door de bewoording "aangewezen als niet toekomstvast winkelgebied" in het concept van de retailvisie, hetgeen duidt op een act en een handeling van de gemeente Leiden suggereert.

- Dat de wethouder probeert om,

i. door zoveel mogelijk helderheid te verschaffen over de toekomstmogelijkheden van de winkels, en

- ii. door daaraan de consequentie te verbinden dat de gemeente een verandering van de bestemming zal faciliteren, als de eigenaar van het pand daar bij bedrijfsbeëindiging om vraagt, een bijdrage hoopt te leveren aan het vermijden van leegstand.
- Op dinsdag 19 januari 2016 stelt het College de retailvisie vast voor bespreking in de Raad. Aangezien er nog afstemming nodig is met de besluiten in de vijf andere colleges wordt het besluit donderdag 21 januari openbaar.
 - Een nadere analyse van de winkelgebieden in de binnenstad, inclusief de Doezastraat, volgt nog. De wethouder geeft aan te verwachten dat de Doezastraat onderdeel zal zijn van de detailhandelsstructuur in 2025.

Vervolgafspraken

- Marlon Domingus stelt tbv communicatie binnen de vertegenwoordigde wijken een verslag op van het gesprek, legt dit eerst voor aan Luuk Prein, Max van der Wijk en Jan Pieters en na revisie voor akkoord aan wethouder Strijk en aan Sander Kanselaar.
- Wethouder Strijk zal in zijn gesprekken met Leidse bankdirecteuren een nuance aanbrengen om zo een onbedoelde sturende werking vanwege het 'aanwijzen van de Herenstraat als niet toekomstvast' door de gemeente Leiden te minimaliseren voor eventuele financiering van ondernemers in de Herenstraat. Het spreekt voor zich dat dit niet meer dan de status van advies aan de banken kan hebben.
- Wethouder Strijk constateert vanwege het gesprek de betekenis van de sociale functie van een winkelgebied en het belang dat daar aan wordt gehecht nogmaals duidelijk te zien. Dit punt geldt des te meer voor wijken met beperkte andere sociale voorzieningen als scholen, woonvoorzieningen ouderen, buurthuizen etc. zoals bijvoorbeeld geldt voor Tuinstad-Staalwijk. Dit staat overigens los van de vraag welke rol de gemeente zou moeten nemen wanneer ondernemingen niet langer floreren.