



Aan De gemeenteraad van Zoetermeer	Zaakid 0637578719
Van Het college/ Wethouders Paalvast en Iedema	Datum 22 april 2020
Onderwerp Raadsmemo Kwaliteitsimpuls Dorpsstraat	Bijlagen 1

De gemeenteraad heeft op 18 maart 2019 de Detailhandelsnota 2019-2023 met beleidsuitgangspunten vastgesteld. Bij [memo van 2 juli 2019](#) is de raad geïnformeerd over de start van de gezamenlijke opgave "Compacte en levendige Dorpsstraat" (mede gefinancierd door de MRDH). Met dit memo informeert het college de raad over de stand van zaken.

Opgaven naar een compacte en levendige Dorpsstraat

De uitgangspunten van de straat zijn goed; met relatief veel kleinschalige, specialistische en zelfstandig ondernemers in een historische setting. De Dorpsstraat kampt alleen ook met toenemende leegstand, wat de sfeer en aantrekkelijkheid niet ten goede komt. Er ligt een aantal stevige opgaven naar de toekomst:

- Inzet op een compact (kern)winkelgebied met aan de randen een meer gemengd aanbod;
- Een sterke(re) on- en offline profilering, qua aanbod, uitstraling, gevoelswaarde en gastvrijheid.

Samenwerken sleutel voor succes

De Ondernemersvereniging ODZ, Vereniging Vastgoed-BIZ, cultuursector en gemeente hebben het afgelopen jaar intensief samengewerkt in een 'aanjaagteam' onder begeleiding van een onafhankelijke kwartiermaker. Op basis van de opgaves die er liggen, is met het team de inhoudelijke agenda en planning uitgewerkt. Onderling zijn afspraken gemaakt over taakverdeling, de inzet van budgetten en te boeken resultaten. Elke 3 weken kwam het aanjaagteam samen om de voortgang van de acties, planning en resultaten te bespreken en waar nodig bij te sturen (zie bijlage 1 voor het uitgebreide eindverslag).

On- en offline verbindingen

De acties van het aanjaagteam hebben de eerste vruchten afgeworpen. Tijdens een feestelijke bijeenkomst in oktober is de nieuwe huisstijl met bijpassende website gelanceerd. Middels een enquête konden ondernemers input leveren. Vervolgens werd een Social Media Workshop gegeven door twee succesvolle bloggers. Zij deelden 'tips & tricks' om als ondernemer individueel en gezamenlijk als Dorpsstraat meer zichtbaar te zijn. Tegelijk werd een ontwerp uitgewerkt om de verblijfskwaliteit te verbeteren, met nieuwe bankjes, leilindes en de herinrichting van het horecaplein. Het resultaat is al zichtbaar in de straat.

Wonen nabij voorzieningen

Parallel zetten de betrokken partijen in op een compacter winkelgebied. Dit is een complexe opgave die een nauwkeurige aanpak vraagt. De leegstand maakt zichtbaar dat er eigenlijk te veel winkelmeters zijn, met alle negatieve gevolgen van dien. Gezamenlijk zijn de eerste stappen gezet om het kernwinkelgebied kleiner te maken door aan de randen meer flexibiliteit te realiseren qua functies, waaronder ook wonen.

Wonen nabij voorzieningen is in trek, ook creëert dit extra draagvlak voor de Dorpsstraat en 'leven' in de avonduren. In de aanloopgebieden Oost, Zuid en West wordt wonen in de plint toegestaan. Er is nu al vraag naar en deze trajecten zijn tijdrovend en kostbaar voor de aanvragers en de gemeente (afwijking bestemmingsplan). Wij zorgen hierbij als gemeente voor de benodigde onderzoeken (geluid en parkeren).

Dit scheelt dus tijd en geld voor de aanvragers. In het gedefinieerde kernwinkelgebied wordt wonen in de plint (nu en straks) niet toegestaan.

Dienstverlening, detailhandel en horeca

In de aanloopgebieden West en Oost is nu al dienstverlening toegestaan. Om de leegstand in de Dorpsstraat terug te dringen wordt ook in het kernwinkelgebied dienstverlening toegestaan. Detailhandel en horeca willen we concentreren in het kernwinkelgebied. Compacte winkelgebieden zijn noodzakelijk voor het gemak van de bezoekers en klanten, én om de leegstand en 'gaten' in de straat terug te dringen. De feitelijk bestaande winkels die in de aanloopgebieden in Oost en Zuid zitten moeten niet weg. Alleen voor die locaties waar nu feitelijk geen winkel zit, maar het bestemmingsplan wel een mogelijkheid biedt om ter plaatse detailhandel te vestigen, zullen de mogelijkheden ingeperkt worden. Wel wordt hierbij een mogelijkheid opgenomen om alsnog een afweging 'op maat' te maken voor specifieke gevallen. Wij hebben ervoor gekozen om de winkelbestemming niet automatisch te laten vervallen, maar om er nog een nader afwegingsmoment aan te koppelen om te beoordelen of het wenselijk is dat de winkelbestemming daadwerkelijk vervalt.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam : Timmermans, N :

Telefoonnummer : 079 - 346 8268

E-mailadres : N.Timmermans@zoetermeer.nl