

Projectkaart

Retailmonitor



Miranda Weijs,
coördinator Retailmonitor gemeente Oegstgeest

Volgens afspraak in de stuurgroep van 13 maart 2023 (Voorstel vervolg Regionale Retailvisie) is de tweede editie van de Retailmonitor voor de Leidse regio verschenen. Als opvolger van de editie in 2020. De monitor laat zien hoe het met de winkels in de Leidse regio gaat en wat er in de laatste drie tot vier jaar is gebeurd.

Tijdens de behandeling in de stuurgroep van december 2023 is afgesproken dat er nu geen nieuwe beleidsvisie wordt opgesteld. Naar aanleiding van deze monitor wordt door gemeenten zelf de aandachts- en verbeterpunten opgepakt. Wel wordt de nieuwe Retailmonitor 2024 weer in gang gezet. Hiervoor wordt nog een voorstel gedaan.

Kennis delen

De nieuwe monitor biedt veel inzichten die zich niet zomaar laten samenvatten. Toch is het belangrijk hier goed bij stil te staan. In aanloop naar de oplevering van

de monitor heeft Sweco een uitgebreide presentatie gegeven aan de beleidsmedewerkers van de gemeenten, Centrummanagement Leiden en Ondernemend Leiden. Om de kennis en inzichten ook te delen met de accountmanagers winkelgebieden van onze partners, is er een ronde tafel georganiseerd in april 2024. Tijdens deze bijeenkomst hebben we onder leiding van INretail de kansen verkend om de retail te versterken. Van SWOT naar actie.

SWOT-analyse

De Retailmonitor doet haar werk was de conclusie. Het rapport geeft nieuwe inzichten en aanleidingen om op gemeenteniveau de toekomst van retail concreet op de agenda te zetten. De SWOT-analyse zag er als volgt uit.



Sterk:

- Onderscheidend vermogen van de verschillende gemeentes.
- In de meeste gemeentes zijn de wijkwinkelcentra goed verenigd en het centrum zelf ook. Het hebben van een BIZ of een ondernemersfonds zorgt voor structuur en zijn handig en goed voor de samenwerking.
- Gratis parkeren zorgt voor trek naar de kleinere gemeentes.
- T.a.v. Leiden: marketing en branding is sterk (geeft de provincie aan) de mix van horeca, retail en voorzieningen is goed. Er zijn veel festiviteiten met een aantrekkende werking. Leiden heeft een goede organisatiegraad.

Rode draad:

- Organisatiegraad moet op orde zijn
- Onderscheidend vermogen belangrijk
- Geen groei buiten de hoofdstructuur
- Compleet aanbod nastreven
- Gratis parkeren buiten de stad trekt bezoekers aan

Weak/ZWak

- Wanneer geen BIZ/Ondernemersfonds of winkeliersvereniging aanwezig is, dan is de communicatie en verbinding onderling lastig.
- Het vergunningentraject is vaak niet flexibel. Aanvragen komen op een stapel. We zouden meer dienstverlenend en gastvrij kunnen zijn.
- Als afdelingen het niet met elkaar eens zijn over vergunningen dan veroorzaakt dat ongemak voor de ondernemer. Dit is ongewenst. Kennisdeling voor een gastvrij vergunningstraject geeft kans voor versterking.

Categorie: lopend project

- Persoonlijke aanpak bij sommige gemeente is soms lastig te organiseren.
- Als beleid conflicteert, wat zijn dan de opties? Hoe pakken we dat aan?
- Veel problemen met jongeren. Intimidatie en bedreiging. Hoe steun je ondernemers? Steun bieden is een kans.
- De beleving dat iets niet lukt houdt mensen tegen. Als we laten zien dat de gemeentes samenwerken, slaat dat hopelijk over naar de ondernemers en komt er meer experimenteerruimte.
- Van het concept Blurring wordt iedereen blij. Of zien we hierin een verschuiving naar minder wenselijk?
- Wel of geen uniforme samenwerking? Veel loopt via Economie071.
- Er is veel energie gestoken in de kansen. De moeilijke onderwerpen zijn uit de weg gegaan. Dat gesprek moeten we aangaan.

Rode draad:

- Communicatie
- (Interne) samenwerking
- Beleid kan een belemmering zijn

Threats/Dreiging:

- Houdt winkelcentra en bedrijven veilig, betrek de ondernemers hierin door schouwen te lopen. Denk bijvoorbeeld aan KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen).
- Een beeldkwaliteitsplan voorkomt verrommeling van de winkelstraten. Ondernemers zijn ook verantwoordelijk voor de uitstraling van een winkelgebied.
- Bijsturen waar het nodig is en actie ondernemen door de gemeente.
- Pas op voor de data gedreven machine waardoor alle extra zaken niet meer passen en de flexibiliteit verdwijnt.

- Geen opvolging van eenmanszaken is aandachtspunt. Eerder zag je generatie op generatie, maar nu vaak geen opvolging.
- Leegstand. Huren zijn hoog. Kleine ondernemers gaan weg. Vooral dagelijkse boodschappen, horeca loopt niet overal goed.
- Beleidsmatig is er veel geregeld, maar dat is 10 jaar oud. Nu veel meer andere doelen. Bijvoorbeeld Blurring. Dat zit niet in het beleid.
- Blurring is kans en bedreiging. KHN vindt Blurring lastig. Nu niet goed in beleid verwerkt.

Rode draad:

- Veiligheid op orde
- Flexibiliteit
- Opvolging, generaties
- Leegstand
- Beleid loopt achter

Opportunity's/kansen

- *Kansrijke samenwerking:* De ambtelijke kennisdeling is daarbij een belangrijk onderdeel. Door de betrokken ambtenaren mede-eigenaar te maken van de projectvoortgang retailmonitor, blijven de deelnemers beter aangehaakt en verbonden met elkaar. Dit kan door een coördinator aan te wijzen en een samenwerkingsagenda op te stellen. Dit is een andere werkwijze dan de huidige manier en zal moeten worden besproken met de stuurgroep.
- *Beleid aanvullen:* Het huidige beleid heeft onderwerpen die niet meer passen binnen de huidige tijd. Denk niet alleen aan horeca of Blurring. Maar ook aan maatschappelijk/publieke functies (zorg, cultuur, vrije tijd et cetera). En zelfs ook aan winkelmeters die ruimte



bieden voor wonen (bijvoorbeeld Baanderij). De provincie adviseert hierbij om dit te belichten vanuit een regionale voorzieningenstructuur. Door middel van een oplegger kan de actualisatie worden voorgedragen.

Andere inzichten

Een nieuwe werkwijze geeft andere inzichten. Door een samenwerkingsagenda op te stellen en met behulp van een coördinator, zijn de onderstaande punten van belang om mee aan de slag te gaan:

- Periodieke bijeenkomst met verschillende ambtenaren.
- Betrek ook vergunningverlening. Zodat we samen kunnen optrekken. Juist daar waar het schuurt.
- Trigger: het huidige beleid moet worden aangepast. Dat optimaliseren en ruimte inbouwen om flexibel te kunnen zijn.

- Regionaal meer contact. De uitvoer in beleid moet worden vastgesteld. We komen anders niet verder.
- Actualisatie aan de hand van een oplegger van de retailvisie zou een prio moeten zijn met focus op acties.
- Uitvoeringsprogramma opstellen met uitsplitsing naar lange en korte termijn.
- Kennis delen met elkaar. Houdt elkaar op de hoogte. Ook vanuit de ondernemerskant.
- Draagvlak en betrokkenheid vanuit alle gemeentes.
- Samen lobbyen voor geld (subsidies e.d.) Als je samenwerkt kun je stapelen en is er vaak meer mogelijk.
- Samenwerking. Zowel intern in je eigen omgeving als extern met de regionale partijen.

Vervolgstappen

De komende tijd wordt er door gemeente Oegstgeest een voorstel uitgewerkt voor een vervolg. Hierin wordt opgenomen hoe de volgende Retailmonitor een update krijgt, hoe we de inzichten en aanpak op regioschaal actief met elkaar blijven delen, welke stappen we samen kunnen oppakken al dan niet in de vorm van een gezamenlijke actieagenda.

