

Winkelvisie Gouda 2017 - 2025

Gezellig en gemakkelijk winkelen en boodschappen doen in Gouda



Voorwoord

Het opstellen van een nieuwe winkelvisie is opgenomen in het coalitieakkoord "Gouda daagt uit". Op 22 april 2015 heeft de gemeenteraad hierover een motie ingediend en Gouda heeft op 18 november 2015 een Retaildeal met het Rijk ondertekend waarin zij zich committeerde om een nieuwe visie op het detailhandelsbeleid van de gemeente op te stellen. Deze nieuwe winkelvisie komt ook tegemoet aan een oproep van Detailhandel Nederland van 26 februari 2016 aan gemeenten in Nederland om kaders te formuleren voor het nieuwe detailhandels-landschap.

Detailhandel kent vele verschijningsvormen. Deze winkelvisie heeft alleen betrekking op de fysieke winkels en afhaalpunten van online winkels in de gemeente. Ambulante handel en de warenmarkten maken er geen deel van uit. Deze typen detailhandel kennen eigen beleidskaders.

Het winkellandschap in Gouda zal in beweging blijven. In deze winkelvisie beogen we helder te zijn over de keuzes die gemeente Gouda voor de komende jaren maakt ten aanzien van de ontwikkeling van de detailhandel in de gemeente. Door duidelijke beleidskaders mee te geven aan diegenen die professioneel invulling geven aan de winkelfunctie in Gouda: de ondernemers, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en makelaars, wil de gemeente bijdragen aan transparantie en voorzienbaarheid. Ook de inwoners in Gouda en de regio biedt de visie duidelijkheid over de ontwikkeling en positionering van Gouda als winkelstad.

Leeswijzer

De winkelvisie maakt onderscheid naar drie typen detailhandel:

- Dagelijks / gemak
- Doelgericht / run
- Vergelijkend winkelen / fun.

De indeling is gebaseerd op het bezoekmotief van de consument/bezoeker van het winkelgebied.

Deel A van de winkelvisie beschrijft de ambitie die de gemeente Gouda heeft ten aanzien van de positie van Gouda als winkelstad (hoofdstuk 1). De ambitie is gebaseerd op een heldere visie over de ontwikkeling van de detailhandelsfunctie in Gouda. Deze visie is in hoofdstuk 2 verwoord in een aantal uitgangspunten voor het beleid. De beleidskeuzes die hieruit voortvloeien geven de kaders aan waarbinnen de detailhandelsfunctie in Gouda zich de komende jaren kan ontwikkelen (hoofdstuk 3).

Deel B van de winkelvisie beschrijft de uitvoering van de beleidskeuzes en concretiseert deze voor de verschillende typen detailhandel (hoofdstuk 4).

Bijlage 1 beschrijft de relevante Europese, provinciale en regionale beleidskaders voor de detailhandel.

Bijlage 2 bevat een weergave van relevante definities.

Bijlage 3 beschrijft het gevolgde proces om tot deze winkelvisie te komen.





Samenvatting Winkelvisie 2017-2025

Ambitie

| Dagelijks/gemak | Doelgericht/run | Vergelijkend/fun |
|---|--|---|
| Inwoners van Gouda kunnen voor hun dagelijkse boodschappen terecht 'in de buurt' in aantrekkelijke wijk- en buurtcentra die ook een sociale functie kennen. | Doelgerichte aankopen kunnen door inwoners van stad en regio snel en efficiënt worden gedaan op Goudse Poort, dat een compleet cluster perifere detailhandel aanbiedt. | Gouda biedt beleving. De stad kenmerkt zich door diversiteit, authenticiteit, de menselijke maat, gezelligheid, verbeelding en cultuur en onderscheidt zich ten opzichte van de andere 'Holland Classics' met Gouda's unique selling points: kaas, stroopwafels en cultuurhistorie. Het winkelbestand bestaat uit een combinatie van kleinere eigentijdse winkels en grote bekende winkels. Bezoekers komen vaker naar Gouda en geven meer uit. |

Visie

| | |
|----|---|
| 1. | Wij stellen de klant centraal |
| 2. | Wij zetten in op behoud van de buurt- en wijkcentra |
| 3. | Wij werken aan een gezonde toekomst voor de binnenstad van Gouda |
| 4. | Wij kiezen voor compacte en aaneengesloten winkelgebieden |
| 5. | Wij maken sterker wat sterk is |
| 6. | Wij bieden ruimte voor innovatie en vernieuwing |
| 7. | Wij geloven in de kracht van samenwerking |
| 8. | Wij bieden transparantie over de ruimtelijke ontwikkelrichting van de detailhandel in Gouda |



Streefdoelen

| Dagelijks/gemak | Doelgericht/run | Vergelijkend/fun |
|---|---|---|
| Gouda wil een het fijnmazige boodschappenaanbod handhaven. "Dichtbij en compleet" | Gouda wil grootschalige winkels in de perifere detailhandel concentreren op de goed bereikbare Goudse Poort en deze locatie verder versterken als centrum voorziening voor de eigen inwoner en regionale consument met een ruim en gevarieerd aanbod. | Gouda wil in de binnenstad een compleet en aantrekkelijk winkel-aanbod met een mix van kleinschalige zelfstandige ondernemers en grotere winkelketens. Gouda streeft naar een goed voorzieningenniveau voor de binnenstadbewoner en biedt ruimte aan versterking van het dagelijks aanbod. Gouda wil meewerken aan verruiming en vernieuwing van het horeca aanbod. Met het oog op het veranderende karakter van de binnenstad wil de gemeente meewerken aan het versterken van de woonfunctie in de binnenstad en de versterking van het toeristische en culturele aanbod. |

3. Beleidskeuzes

| Dagelijks/gemak | Doelgericht/run | Vergelijkend/fun |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Wij werken niet mee aan de vestiging van een (solitaire) XL supermarkt in de gemeente. Wij bieden ruimte aan een nieuwe winkelvoorziening voor dagelijkse aankopen in Westergouwe. Wij bieden ruimte voor innovatie en inspelen op consumenten- en markttrends. De gemeente ziet ruimte voor een derde (kleinschalige) voorziening voor dagelijkse boodschappen in de binnenstad. Wij bieden ruimte voor ondernemerschap zodat ondernemers kunnen meegaan in markttrends zoals schaalvergroting (ruimer opgezette winkels), modernisering en veranderende marktbehoeften. | <ul style="list-style-type: none"> Wij streven naar uitfasering van het (PDV) cluster Kromme Gouwe door verplaatsing van perifere winkelfuncties en detailhandel naar Go Stores / Goudse Poort en binnenstad en/of overige winkelcentra in Gouda Wij werken mee aan de vestiging van nieuwe perifere detailhandel op Goudse Poort. Het bestaande PDV aanbod op Gouwestroom kan daar gevestigd blijven. Wij streven naar een uitfasering van solitair gevestigde winkels in het doelgerichte / run segment via een natuurlijke ontwikkeling (bijv. bedrijfsbeëindiging). | <ul style="list-style-type: none"> Ruimtelijk delen we de binnenstad indicatief op in vier verschillende gebieden met verschillende gevolgen voor mogelijkheden voor transformatie (Kernwinkelgebied, Functionele mixzone, Dwaalmilieu, Spoorzone/Vredebested). We bieden ruimte aan ondernemers in de binnenstad om in te spelen op maatschappelijke, technologische, inhoudelijk/conceptuele, ruimtelijke en beleidsmatige ontwikkelingen. Vanuit onze rol als gemeente nemen we zelf ook initiatief om op deze ontwikkelingen in te spelen als initiator, facilitator en regisseur. |



| | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Wij werken mee aan de vestiging van internet afhaalpunten in bestaande winkelgebieden en op traffic locaties. | | |
|---|--|--|

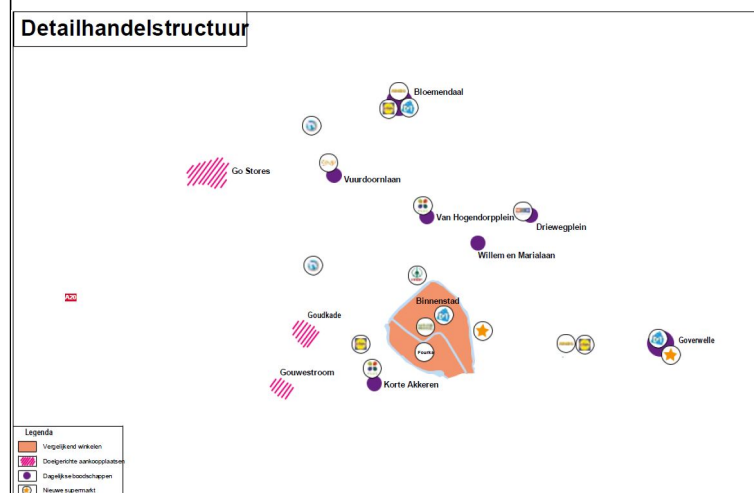
Uitvoering / actiepunten

| Dagelijks/gemak | Doelgericht/run | Vergelijkend/fun |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> De gemeente heeft een inspanningsverplichting om de laatste initiatieven voor supermarkt ontwikkelingen (die voortkomen uit het beleid van 2009) te faciliteren: <ul style="list-style-type: none"> Wij werken mee aan de realisatie van een tweede supermarkt in winkelcentrum Goverwelle. Wij werken mee aan de ontwikkeling van een supermarkt op Klein Amerika (Jan Verswollezone). De gemeente zet zich in voor de ontwikkeling van een wijkvoorziening voor Westergouwe. Wij werken mee aan de beperkte uitbreiding van het supermarkt aanbod in de binnenstad door het toestaan van 1 nieuwe voorziening met een omvang van max. 750 m² vvo. De gemeente wil meewerken aan de vestiging van Aldi aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde. Bij de beroepsprocedure inzake de vestiging van Aldi is de gemeente door de Raad van State in het ongelijk gesteld. | <ul style="list-style-type: none"> De gemeente start gesprekken met eigenaren/ondernemers Kromme Gouwe over toekomstperspectief Goudkade. De gemeente werkt als een van de betrokken partijen mee aan het uitwerken van zgn. 'gebiedsdeals' voor de ontwikkeling van Goudse Poort. | <ul style="list-style-type: none"> De gemeente zorgt ervoor dat de ruimtelijke en algemene beleidskeuzes m.b.t. de ontwikkeling van de detailhandel in de binnenstad worden opgenomen in (de uitvoering van) het programma binnenstad. De gemeente blijft inzetten op de functie centrummanagement voor de binnenstad. De gemeente voert de leegstandsverordening uit. De gemeente streeft naar een integrale benadering van binnenstadsontwikkeling, stadsmarketing en promotie, cultuur- en erfgoedbeleid en evenementenbeleid gericht op Gouda 2022 – 750 jaar stadsrechten. De gemeente zet in op actieve acquisitie en promotie om de geformuleerde streefdoelen voor de binnenstad te helpen realiseren. |



Huidige winkelstructuur

Onderstaande kaartbeelden geven de huidige detailhandelsstructuur in Gouda weer.

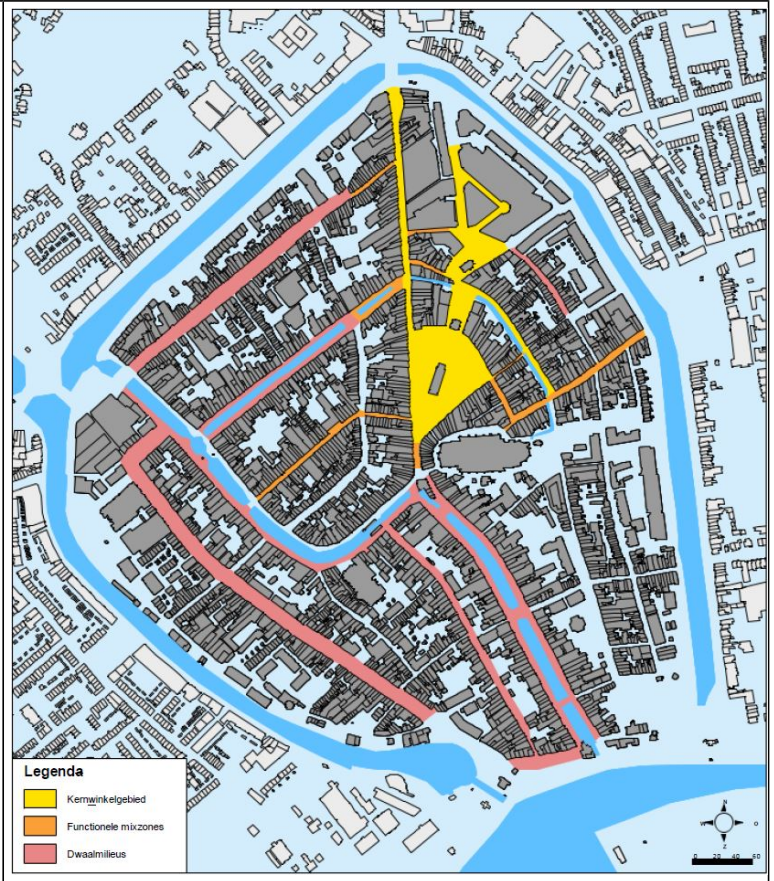


Overzicht van de bestaande detailhandelsstructuur uitgesplitst naar:

- Dagelijks (wijkwinkelcentra Bloemendaal en Gouverwelle, winkelstrips (Van Hogendorpplein, Korte Akkeren, Driewegplein, Vuurdoornlaan, Willem en Marialaan en solitaire supermarkten)
- Doelgerichte aankoopplaatsen (Goudse Poort, Kromme Gouwe en Gouwestroom)
- Vergelijkend winkelen (binnenstad)

Overzicht van de binnenstad met daarbinnenhet onderscheid naar:

- Kernwinkelgebied
- Functionele mixzones
- Dwaalmilieu



Deel A: Ambitie, visie en beleidskeuzes

1. Ambitie

Gouda wil zich verder ontwikkelen als winkelstad en heeft hiervoor ambities geformuleerd voor het doen van dagelijkse boodschappen, doelgerichte inkopen en vergelijkend winkelen (funshoppin):

Inwoners van Gouda kunnen voor hun dagelijkse boodschappen terecht 'in de buurt' in aantrekkelijke wijk- en buurtcentra die ook een sociale functie kennen.

Doelgerichte aankopen kunnen door inwoners van stad en regio snel en efficiënt worden gedaan op Goudse Poort, dat een compleet cluster perifere detailhandel aanbiedt.

Gouda staat in 2025 bekend als stad die zich onderscheidt van andere steden omdat er voor winkelbezoekers veel te ontdekken en te beleven is. Gouda wil de kracht zoeken in diversiteit, authenticiteit, de menselijke maat, gezelligheid, verbeelding en cultuur en onderscheidend zijn ten opzichte van de andere 'Holland Classics' met Gouda's unique selling points: kaas, stroopwafels en cultuurhistorie. In een unieke historische omgeving worden bezoekers steeds verrast door de combinatie van een gebied met kleinere, eigentijdse en authentieke winkels met aansluitend een gebied met de grote bekende winkels en door een divers en aantrekkelijk winkelaanbod van hoge kwaliteit, waar nieuwe concepten de ruimte krijgen. Zowel inwoners van Gouda en de regio, als bezoekers uit binnen- en buitenland besteden steeds meer in de grote en kleine winkels in de Goudse binnenstad, en combineren dit steeds vaker met een cultureel bezoek of met een ander bezoekmotief.

Alle winkellocaties zijn schoon, heel en veilig en prettig om in te vertoeven waardoor de consument geregeld terug komt voor een herhalingsbezoek en de inwoner van Gouda steeds meer optreedt als ambassadeur voor zijn stad.

De winkellocaties zijn goed bereikbaar en toegankelijk voor mensen met een beperking.



2. Visie

2.1 Wij stellen de klant centraal

Gouda zet in op een relevante winkelfunctie voor haar inwoners en regiobezoekers, recreanten en toeristen. Wij willen de consument optimaal bedienen. De identiteit van winkelgebieden moet aansluiten op de behoeften van de inwoners van het verzorgingsgebied en de (inter)nationale bezoeker.

Dit betekent dat Gouda streeft naar aantrekkelijke, bereikbare en vitale winkelgebieden die aansluiten bij de bezoekmotieven van de consument:

- Dagelijkse boodschappen moeten dichtbij huis gedaan kunnen worden, liefst op loop- of fietsafstand.
- Grootschalige winkels die goederen verkopen die qua aard en omvang niet in de reguliere winkelcentra passen moeten op een goed bereikbare locatie gevestigd zijn waar voldoende parkeergelegenheid is.
- Recreatief winkelen vindt plaats in de binnenstad. Naast een goede multimodale bereikbaarheid en voldoende parkeervoorzieningen voor auto en fiets zijn een ruim en gevarieerd winkelaanbod en beleving randvoorwaarden die moeten worden ingevuld.

2.2. Wij zetten in op behoud van de buurt- en wijkcentra

Het Randstad Koopstromenonderzoek 2016 is het meest recente consumentenonderzoek naar bestedingsgedrag in de detailhandel. Het onderzoek wees uit dat de winkelcentra 'om de hoek' hun positie hebben versterkt omdat consumenten lokaler boodschappen zijn gaan doen. De bestedingen voor dagelijkse boodschappen in deze centra zijn licht gestegen ten opzichte van 2011. Deze resultaten bevestigen de meerwaarde van winkelgebieden in wijken en buurten als locaties voor functioneel boodschappen doen maar ook voor sociale ontmoeting en contact. Gouda kent een fijnmazige voorzieningenstructuur die we willen behouden en versterken. Het aantal inwoners van de binnenstad is gegroeid en zal nog uitbreiden door oplevering van nieuwe huisvestingsprojecten. Hierdoor neemt de vraag naar (dagelijkse) voorzieningen in de binnenstad toe.

2.3. Wij werken aan een gezonde toekomst voor de binnenstad van Gouda

Het Randstad Koopstromenonderzoek 2016 bevestigde dat steeds meer consumenten hun aankopen doen via internet en wees uit dat de online bestedingen bijna verdubbelden ten opzichte van 2016.

Het onderzoek toonde ook aan dat wanneer consumenten besluiten recreatief te gaan winkelen, er steeds meer gekozen wordt voor de grotere (stads)centra, ten koste van de middelgrote centra en binnensteden. Voor steden zoals Gouda ligt er dus een uitdaging om hun positie te behouden en te investeren in een aantrekkelijke binnenstad met een compleet, gevarieerd en aantrekkelijk winkelaanbod.

De teloorgang van enkele landelijke winkelketens in het middensegment treft ook de gemeente Gouda in het hart. Deze ketens waren vaak gevestigd op de A1 en B1 locaties in de binnenstad zoals de Kleiweg en de Nieuwe Markt Passage. Tegelijkertijd komen nieuwe formules op die hun plek opeisen in het

straatbeeld, zoals Ziengs, Flying Tiger, Rituals en horecaconcepten zoals Bagels and Beans en Brownies en Downies.

De kracht van Gouda ligt in de historische binnenstad, de fysieke hotspots die zijn gecreëerd, het kleinschalige karakter met een verrassend aanbod, de evenementen die worden georganiseerd en bovenal de samenwerking om dit in samenhang te laten functioneren en bezoekers te overtuigen. De stad biedt daadwerkelijk beleving. In die lijn wil Gouda zich door ontwikkelen waarbij met name toeristisch en cultureel aanbod kunnen zorgen voor aanwas van nieuwe bezoekers aan de stad die dit bezoek combineren met een dagje uit in de binnenstad. Daarnaast zal Gouda met name ook de eigen inwoners en inwoners uit de regio aan zich moeten binden. Dit kan door het bieden van bezoekersgemak, een persoonlijke benadering en passend (winkel) aanbod. De gemeente kan dit faciliteren door goed integraal beleid te ontwikkelen.



De basis onder (winkel) voorzieningen in de binnenstad kan worden versterkt door groei van het aantal binnenstadbewoners. Transformatie naar wonen en investeringen in wonen boven winkels ondersteunen deze groei.

2.4. Wij kiezen voor compacte en aaneengesloten winkelgebieden

Gouda streeft naar compacte en aaneengesloten winkelgebieden. Dit betekent dat de gemeente zeer terughoudend is in het meewerken aan nieuwe ontwikkelingen die niet aansluiten bij bestaande voorzieningen. We werken mee aan transformatie van solitaire winkels die sluiten naar andere functies.

De economische crisis heeft ook in de detailhandel in Gouda sporen nagelaten. De leegstand in de binnenstad en in de (hoofd)winkelcentra is opgelopen. In de jaren voor de crisis was er met name frictieleegstand. Tegenwoordig is op sommige locaties sprake van langdurige leegstand. Met het oog hierop heeft Gouda recent een leegstandsverordening aangenomen. Hierdoor wil de gemeente in gesprek komen met eigenaren van panden die langdurig leegstaan en samen op zoek gaan naar oplossingen. Ook wil de gemeente hierdoor verloedering en verslechtering van de leefbaarheid tegengaan.

Gouda kent een beweging die tegen de gangbare trend in gaat: de aanloopstraten kennen een behoorlijke dynamiek waarbij leegstand opmerkelijk snel wordt opgevuld door (jonge) ondernemers die een nieuw en veelal verrassend (winkel) concept neerzetten. Specialisatie en thematisering spelen hierbij vaak een rol. Dit type ondernemers past bij een stad als Gouda. De ambiance van de historische binnenstad nodigt uit tot dwalen en rondkijken. Dit type winkels draagt bij aan beleving en een verrassende ervaring. Pandeigenaren in de aanloopstraten werken vaak ook mee aan passende huren en zijn bereid nieuwe ondernemers een kans te geven. Hierdoor is Gouda terughoudend om gehoor te geven aan de algemene oproep van Rijk en Provincie om winkelmeters (met name in de aanloopstraten) te schrappen

om hierdoor het winkelgebied compacter te maken. Deze generieke benadering past niet bij de historische binnenstad van Gouda die op zichzelf al als compact is aan te merken.



2.5. Wij maken sterker wat sterk is

Gouda heeft een heldere detailhandelsstructuur met een fijnmazig voorzieningennetwerk voor dagelijkse boodschappen, drie locaties voor doelgerichte volumineuze aankopen en een compacte binnenstad voor vergelijkend winkelen. Zie kaart 1 voor een overzicht.

2.5.1. Dagelijkse boodschappen

Gouda wil de gelijkmatige verdeling van winkels voor dagelijkse boodschappen in wijken en buurten in stand houden en versterken. Winkelcentrum Bloemendaal is enkele jaren geleden opgeknapt en uitgebreid. Winkelcentrum Goverwelle zal komend jaar versterkt worden met een tweede supermarkt in het lagere prijssegment en zich ontwikkelen tot sterk boodschappencentrum. In de nieuwe wijk Westergouwe streeft de gemeente ook naar realisatie van een winkelvoorziening voor de wijk waar dagelijkse aankopen gedaan kunnen worden. In het supermarktbeleid zal rekening gehouden moeten worden met het in stand houden van de kleine wijkwinkelcentra en winkelstrips (Van Hogendorpplein, Driewegplein, Willem en Marialaan, Vuurdoornlaan, Constantijn Huygensstraat) en de solitair gevestigde supermarkten in wijken en buurten om de fijnmazige voorzieningenstructuur in stand te houden.

2.5.2. Doelgerichte inkopen

Gouda kent drie zogenaamde perifere aankooplocaties: Goudse Poort, Kromme Gouwe en Gouwestroom. Daarnaast kent Gouda een behoorlijk aantal winkels in het perifere winkelsegment die solitair gevestigd zijn op diverse locaties in de stad.

- Goudse Poort met 39.000 m² vvo detailhandel (26 winkels). Een groot aantal winkels is gevestigd op Go Stores: 17 winkels met bijna 27.000 m² vvo. Onder andere de volgende formules zijn hier gevestigd: Bruynzeel Keukens, Beter Bed, Gamma, Kwantum, Auping Plaza, Xooon, Profijit Meubels en de Vrijbouter. Daarnaast is een cluster PDV formules gevestigd aan de Kampenringweg en de Antwerpseweg. Het gaat om 10 winkels met 12.000 m² vvo. Hier vinden we onder meer Béve, Baderie, Sanidrome, kringloopwinkel Noppes en Jysk.
- Kromme Gouwe met bijna 24.000 m² vvo detailhandel (6 winkels). Formules die hier gevestigd zijn o.a.: Praxis, Leen Bakker en Babypark. Sport 2000 en Action zijn hier gevestigd maar behoren niet tot het perifere detailhandelssegment.
- Gouwestroom met in totaal 3.800 m² vvo detailhandel (3 winkels). O.a. Karwei is hier gevestigd.
- Solitaire vestigingen. In het perifere segment telt Gouda 22 solitair gevestigde winkels met een vvo van 8.500 m².

Gouda heeft een centrumfunctie in de regio. In het regionale detailhandelsbeleid¹ is opgenomen dat grootschalige winkels in woninginrichting in de regio geconcentreerd worden op één locatie: Goudse Poort. Al in 2009 is in de structuurvisie detailhandel "Meer keuze in winkelen" aangegeven dat het wenselijk zou zijn wanneer de PDV winkels op Kromme Gouwe op basis van vrijwilligheid zouden verhuizen naar het te realiseren PDV cluster op Goudse Poort. Nu dit cluster gerealiseerd is (Go Stores) kiezen we ervoor om dit sterker te maken. In het project Versnellingskamer Goudse Poort is een ontwikkelstrategie voor Goudse Poort opgesteld. Hierin is aangegeven dat binnen af te sluiten gebiedsdeals het PDV cluster op Goudse Poort uitgebreid mag worden met winkels die "naar aard en omvang" niet passen in reguliere centrumgebieden. Ook is aangegeven dat de winkels die op Kromme Gouwe gevestigd zijn, mogen verhuizen naar Goudse Poort.

2.5.3. Vergelijkend winkelen

De binnenstad is het belangrijkste winkelgebied in de categorie vergelijkend winkelen / funshopping. De binnenstad telt 364 winkelvestigingen met een vvo van ruim 50.000 m². 72 panden staan leeg, met een vvo van ruim 11.000 m². Hoewel de leegstand fors is, is deze wel afgenomen ten opzichte van april 2016. Toen stonden 91 panden leeg met een vloeroppervlak van bijna 14.000 m² vvo. In de binnenstad zijn verder 113 horeca aanbieders gevestigd en 36 dienstverleners.

Het regionale detailhandelsbeleid benoemt de binnenstad van Gouda als het recreatieve winkelhart van de regio en geeft aan dat het wenselijk is om deze te versterken (sfeer en beleving). Onderzoek van Goudappel Coffeng uit 2017 biedt hiervoor enkele handvatten. De Vitaliteitsbenchmark Centrumgebieden van Goudappel Coffeng is een ranking van 100 centrumgebieden ten opzichte van elkaar (gewogen scores). In deze ranking staat Gouda op plek 33. Goudappel Coffeng geeft aan dat Gouda een verrassende en bijzondere positie heeft. Zij raden aan om in te zetten op de regiopositie ondanks forse concurrentie van winkelgebieden in de omgeving (in een straal van 40 km. bevinden zich 7 concurrentiegebieden - binnensteden van Rotterdam, Utrecht en Den Haag, Alexandrium, Zoetermeer, Alphen aan den Rijn en Woerden). Daarnaast kan Gouda volgens Goudappel Coffeng meer inzetten op de (dag)toeristen. Qua aanbod valt op dat het aantal modische winkels lager is dan bij benchmarkgemeenten. Goudappel Coffeng raadt aan om in te zetten op leuke winkels (nieuwe concepten) en winkelketens, horeca, cultuur en evenementen. De digitale vindbaarheid van Gouda is volgens de Vitaliteitsbenchmark goed georganiseerd. Gebruik van (big) data zou de gemeente meer inzicht kunnen geven in de herkomst en het profiel van bezoekers. Fietsbereikbaarheid en fiets parkeren verdienen volgens het onderzoek extra aandacht.



Gouda kan en moet dus als prachtige historische binnenstad met een centrumfunctie voor de regio een eigen positie innemen en deze consequent uitvoeren met de 'coalition of the willing'. Hierbij zullen in de toekomst naast de detailhandels- en horecafunctie ook andere functies een meer dominante plek

1) Regionale Structuurvisie Detailhandel Midden-Holland, december 2013.



in de binnenstad kunnen en moeten krijgen die de levendigheid van het centrum vergroten. Deze functies kunnen betrekking hebben op persoonlijke dienstverlening, maatschappelijke functies zoals scholing en zorg, verblijfsfuncties (o.a. hotelaanbod), toeristische en vrijetijdsfuncties, ambachten, cultuur, werken, etc. Juist het samenspel tussen deze functies en mix aan bezoekdoelen draagt bij aan een functioneel en prettig verblijfsklimaat waardoor de binnenstad bezoekers zal trekken en binden. We streven naar een sociaal-ruimtelijke positionering van de binnenstad als "place to be, meet, eat, work, relax and do." Nauwe samenwerking tussen Stadsmarketing en Toerisme, Cultuurhistorie en evenementen is essentieel voor de nieuwe functie van de binnenstad. De kwaliteit van de (openbare) ruimte draagt ook in belangrijke mate aan bij aan de nieuwe positionering, evenals bereikbaarheid. Een op te stellen binnenstadsvisie zal hier handreikingen voor moeten doen. Een programma binnenstad draagt bij aan integrale samenwerking gericht op het realiseren van de strategie.

2.6. Wij bieden ruimte voor innovatie en vernieuwing

De trends en ontwikkelingen in de detailhandel kunnen worden gecategoriseerd onder de volgende thema's: maatschappelijke ontwikkelingen, technologische ontwikkelingen, inhoudelijke / conceptuele ontwikkelingen, ruimtelijke ontwikkelingen en beleidsmatige ontwikkelingen. Ondernemers zijn primair zelf verantwoordelijk voor het vinden van een antwoord op trends en ontwikkelingen in de branche. Wanneer de gemeente hierin een rol kan spelen wil Gouda binnen de wettelijke kaders de dynamiek in de detailhandel faciliteren.

De horeca rukt op in het straatbeeld. Het leven van de consument speelt zich steeds vaker buiten de eigen woning of kantoor af waardoor de horeca kansen krijgt op nieuwe momenten van de dag. Beleving is ook binnen de horeca een belangrijk element. Dit geldt niet alleen de ambiance maar ook het product zelf. Ambachtelijkheid, oorspronkelijkheid en duurzaamheid zijn aspecten die, mits op een goede manier gecommuniceerd en vertaald voor de doelgroep, beleving en waarde toevoegen. Ook voor horeca geldt dat locatie enorm belangrijk is voor het slagen van de ondernemer en/of het concept. Omdat er zoveel (meer) kansen zijn in de horeca dan in de detailhandel, is er een toenemende vraag naar horecaruimte in winkelgebieden. In veel winkelgebieden treedt een verkleuring op naar meer horecagerelateerd aanbod. De nieuwe trends in de horeca zien we ook terug in Gouda. De stad heeft veel nieuwkomers in de horeca mogen verwelkomen die een aanvulling zijn op het bestaande aanbod.

Trends in de detailhandel hebben (in)direct invloed op de horeca en andersom. De grenzen tussen de twee branches vervagen door allerlei 'blurring' initiatieven. Gouda wil hier binnen de kaders van de landelijke wetgeving ruimte voor bieden.

2.7. Wij geloven in de kracht van samenwerking

In 2015 werd Gouda uitgeroepen tot Beste Binnenstad 2015-2017 in de categorie middelgrote steden. De jury kende de titel met name toe op basis van de samenwerking in de stad. Al meer dan vijf jaar werken alle betrokken partijen samen aan de toekomst van de binnenstad in de werkgroep Binnenstad. Dit heeft ertoe geleid dat de 'Kop van de Kleiweg' is getransformeerd waarbij vastgoedeigenaren, makelaars en gemeente samen een plan hebben gemaakt en gefinancierd om de openbare ruimte anders in te richten. Er is ook samenwerking met de organisatoren van evenementen. Acties van het DOE-Platform spelen in op evenementen door hier bijvoorbeeld shopping routes aan te koppelen en straten thematisch te versieren. De gemeente vindt het belangrijk dat ondernemers in winkelstraten samenwerken vanuit een gedeelde identiteit en dat vanuit deze basis integraal met andere winkeliersverenigingen, culturele en toeristische instellingen wordt samengewerkt aan versterking van de binnenstad. Wij continueren de bestaande samenwerking en de programmatische aanpak van de binnenstad.

2.8. Wij bieden transparantie over de ruimtelijke ontwikkelrichting van de detailhandel in Gouda

De winkelvisie biedt een overzicht van de huidige detailhandelsstructuur in Gouda. Op basis van ambities en wensen ten aanzien van het voorzieningenniveau schetst de visie ook een beeld van de gewenste detailhandelsstructuur en de ontwikkelrichting voor de detailhandel in Gouda. Hierdoor biedt de winkelvisie perspectief en duidelijkheid aan consumenten, retailers, vastgoedeigenaren en andere betrokken partijen. De winkelvisie vormt het kader en formuleert randvoorwaarden voor een toekomstbestendige detailhandel in Gouda.



3. Beleidskeuzes

De streefdoelen voor de Goudse detailhandelsstructuur kunnen als volgt worden samengevat :

- **Dagelijks / gemak**
Gouda wil een het fijnmazige boodschappenaanbod handhaven. "Dichtbij en compleet"
- **Doelgericht / run**
Gouda wil grootschalige winkels in de perifere detailhandel concentreren op de goed bereikbare Goudse Poort en deze locatie verder versterken als centrumvoorziening voor de eigen inwoner en regionale consument met een ruim en gevarieerd aanbod.
- **Vergelijkend winkelen / fun**
Gouda wil in de binnenstad een compleet en aantrekkelijk winkelaanbod met een mix van kleinschalige zelfstandige ondernemers en grotere winkelketens. Gouda streeft naar een goed voorzieningsniveau voor de binnenstadbewoner en biedt ruimte aan versterking van het dagelijks aanbod. Gouda wil meewerken aan verruiming en vernieuwing van het horeca aanbod. Met het oog op het veranderende karakter van de binnenstad wil de gemeente meewerken aan het versterken van de woonfunctie in de binnenstad en de versterking van het toeristische en culturele aanbod.

Om deze doelen te realiseren moet een vertaling gemaakt worden naar ruimtelijke en algemene beleidskeuzes.

3.1. Ruimtelijke keuzes

3.1.1. Ruimtelijke keuzes dagelijkse boodschappen

Wij willen een sterke structuur van dagelijkse detailhandelsvoorzieningen met een gelijkmatige verspreiding van winkels over Gouda. Inwoners moeten op een aanvaardbare afstand hun dagelijkse boodschappen kunnen doen. Daarom houden we vast aan de bestaande structuur van wijkwinkelcentra, buurtcentra en (historisch gegroeide) solitaire supermarkten in de wijk. In het ruimtelijk beleid vertaalt dit zich in de volgende keuzes:

- Wij werken niet mee aan de vestiging van een (solitaire) XL supermarkt in de gemeente.
- Wij bieden ruimte aan een nieuwe winkelvoorziening voor dagelijkse aankopen in Westergouwe. Hierin is ruimte voor een full service supermarkt en een supermarkt in het lagere prijssegment. De maatvoering van deze supermarkten is vergelijkbaar met het al aanwezige aanbod.
- Wij bieden ruimte voor innovatie en inspelen op consumenten- en markttrends, bijvoorbeeld met 'urban stores' of (kleinschalige) initiatieven op traffic locaties.
- De gemeente ziet, met het oog op de groei van het inwoners- en bezoekersaantal, ruimte voor een derde (kleinschalige) voorziening voor dagelijkse boodschappen in de binnenstad.
- Wij bieden ruimte voor ondernemerschap zodat ondernemers kunnen meegaan in markttrends zoals schaalvergroting (ruimer opgezette winkels), modernisering en veranderende marktbehoeften. Mits ruimtelijk inpasbaar en verkeerstechnisch mogelijk mogen ondernemers max. 20% uitbreiden op de huidige locatie zonder verplichting tot een distributieplanologisch onderzoek.
- Wij werken mee aan de vestiging van internet afhaalpunten in bestaande winkelgebieden en op traffic locaties.

3.1.2. Ruimtelijke keuzes doelgerichte inkopen

Goudse Poort heeft behoorlijk te kampen (gehad) met de gevolgen van de economische crisis. De kantorenleegstand is fors opgelopen en door verschillende transformaties heeft het bedrijventerrein een gemengd karakter gekregen. Er zijn nu niet alleen hoogwaardige kantoren gevestigd, maar ook perifere detailhandel, leisure- en toeristische voorzieningen, groothandelsvoorzieningen, voorzieningen in de automobielbranche en aanbieders in de (fast)food branche. Deze ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat de gemeente in samenwerking met de provincie Zuid-Holland een project "Versnellingskamer Goudse Poort" heeft opgezet, waarin zij samen met ontwikkelaars, eigenaren en gebruikers zoekt naar het ontwikkel perspectief voor Goudse Poort. Een van de uitgangspunten die hierbij is geformuleerd, is dat men open staat voor alternatieve functies en bestemmingen. Alleen functies die vanuit de integrale beleidsverantwoordelijkheid van de gemeente ongewenst zijn of functies die vanwege (externe) veiligheids- of milieueisen onmogelijk zijn vallen buiten beschouwing. Dit betekent dat uitbreiding van

de perifere detailhandelsfunctie ook in beeld is als alternatieve bestemming en ook detailhandelsaanbod in de voorzieningsfeer wanneer op Goudse Poort een nieuwe trafficfunctie ontwikkeld wordt.

Bedrijventerrein Kromme Gouwe kenmerkt zich door een eigen dynamiek. Op deze locatie is langdurige leegstand in het PDV cluster. De gevestigde bedrijven hebben behoefte aan meer ruimte voor de uitvoering van hun industriële activiteiten. De vestiging van consumentenfuncties op Kromme Gouwe leidt in toenemende mate tot zorgen met betrekking tot de verkeersafwikkeling ter plaatse. Dit leidt tot een toegenomen urgentie om verplaatsing van de (perifere) detailhandel van Kromme Gouwe serieus te onderzoeken. Deze optie wordt daarom nadrukkelijk meegenomen in de Versnellingskamer Goudse Poort. Verplaatsing vindt plaats op basis van vrijwilligheid. Wel zal de gemeente onderzoeken welke maatregelen mogelijk zijn om de detailhandelsfunctie in het bestemmingsplan op termijn uit te faseren.



De structurele winkelleegstand op Kromme Gouwe, de behoefte aan ruimte voor industriële bedrijven in een hogere milieucategorie, de beperkte consumententoeankelijkheid, de zorgen om de verkeersafwikkeling en eventuele hinder van consumentenfuncties voor de gevestigde bedrijven, in combinatie met de ambities die geformuleerd zijn in de Versnellingskamer Goudse Poort leiden tot de formulering van de volgende ruimtelijk economische beleidskeuzes voor het cluster doelgerichte / run aankopen in Gouda:

- Wij streven naar uitfasering van het (PDV) cluster Kromme Gouwe door verplaatsing van perifere winkelfuncties en detailhandel naar Go Stores / Goudse Poort en binnenstad en/of overige winkelcentra in Gouda. De detailhandelsbestemming van de betreffende panden op Kromme Gouwe gaan wij daarbij transformeren naar een planologisch meer geschikte functie, waarbij rekening wordt gehouden met omgevingsfactoren ter plaatse.
- Wij werken onder de voorwaarden van de Intentie overeenkomst Gebiedsaanpak Goudse Poort mee aan de vestiging van nieuwe perifere detailhandel op Goudse Poort.
- Het bestaande PDV aanbod op Gouwestroom kan daar gevestigd blijven.
- Wij streven naar een uitfasering van solitair gevestigde winkels in het doelgerichte / run segment via een natuurlijke ontwikkeling (bv. bedrijfsbeëindiging).

3.1.3. Ruimtelijke keuzes vergelijkend winkelen

De detailhandel heeft sinds de economische crisis te maken met ontwikkelingen die het functioneren van de binnenstad onder druk zetten:

- Toenemende zorgen om faillissementen en sluitingen van winkels op A1-locaties en bijkomende leegstand; in de binnenstad heeft dit met name repercussies voor de Kleiweg, Hoogstraat, Nieuwe Markt Passage
- Shake out retailketens nog niet afgelopen – olopende leegstand verwacht

- Toenemende concurrentie nabijgelegen grote steden en regionale aankoopplaatsen (Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Zoetermeer).

Er zijn echter ook positieve ontwikkelingen te melden:

- Dynamiek in de aanloopstraten en vermindering van leegstand door een actieve benadering van winkeliersvereniging en eigenaren, gefaciliteerd door de centrummanager, SOG en gemeente
- Veel aandacht voor evenementen, beleving, koppeling evenementen en retail, aankleding winkelstraten
- Met name in de aanloopstraten, opkomst van conceptstores – blurring concepten – zelfstandige winkeliers – dienstverlening – specialzaken.

Hoewel er in algemene zin een tendens is die oproept tot het verkleinen van centrumgebieden en weg bestemmen van winkelfuncties in aanloopstraten, gaat Gouda hier niet in mee. De marktdynamiek zorgt ervoor dat juist in de aanloopstraten de leegstand is terug gelopen en zich hier met regelmaat nieuwe ondernemers vestigen. Het kunstmatig creëren van schaarste in de aanloopstraten is geen oplossing voor de leegstand op de A1 locaties. De typen locaties (A1 versus aanloopstraat) zijn onvergelijkbaar en niet zonder meer uitwisselbaar.

Transformatie is een optie voor leegstand, maar een goede ruimtelijke ordening in de binnenstad vraagt om een doelbewuste benadering. Ruimtelijk willen we de binnenstad indicatief indelen in verschillende gebieden met verschillende gevolgen voor mogelijkheden voor transformatie.



1. Kernwinkelgebied I: Kleiweg, Hoogstraat, Markt, Zeugstraat

In het kernwinkelgebied willen we blijven inzetten op winkel- en dienstverlenende functies, aangevuld met toeristisch- en vrijetijdsaanbod wanneer dit leegstand opheft en bezoekers trekt. De functie op de begane grond moet een publieksfunctie hebben en bijdragen aan een aaneengesloten winkelgebied. In het kernwinkelgebied zijn we dus zeer terughoudend ten aanzien van transformatie naar een woonfunctie op de begane grond.

De Kleiweg blijft belangrijk voor huisvesting van landelijke en regionale ketens die een groter vloeroppervlak wensen. Daarnaast staan we hier ook open voor meer beleving / functies in dienstverlening, horeca en leisure die traffic genereren. Voor een transformatie naar horeca die niet in het bestemmingsplan past moet altijd een ontheffings procedure worden gevolgd.

Samenvoegen van panden mag in het kernwinkelgebied, maar ook het (weer) opsplitsen van panden is bespreekbaar wanneer dit de verhuurbaarheid ten goede komt. Dit is maatwerk. Per aanvraag zal de gemeente de passendheid en toekomstbestendigheid van de ingreep beoordelen.

2. Kernwinkelgebied II: Nieuwe Markt Passage

De Nieuwe Markt Passage behoort ook tot het kernwinkelgebied. Met het oog op de langdurige leegstand is de gemeente bereid om in gesprek te gaan over verkleining van de Nieuwe Markt Passage. Het type functie dat voor de winkelfunctie in de plaats komt staat open voor discussie. De gemeente is van mening

dat een (her)ontwikkeling van de Nieuwe Markt Passage gezien moet worden in het licht van de overige ontwikkelingen in het gebied (plannen voor vestiging van een Cheese Experience in de voormalige bioscoop, realisatie van woningen op de etages van de Nieuwe Markt Passage, nieuwe invulling pand voormalige V&D, plannen voor toevoegen van groen). De dynamiek van het gebied zal de komende jaren hoe dan ook veranderen. Vanuit die nieuwe context moet in gezamenlijkheid met betrokken partijen en belanghebbenden gezien worden welk type functie hier toekomstbestendig en passend is (maatwerkoplossing Nieuwe Markt Passage).



3. V&D pand

Het V&D pand is qua omvang een belangrijk onderdeel van het kernwinkelgebied. Voor de nieuwe invulling van dit pand geldt hetzelfde als voor de Nieuw Markt Passage. In overleg met de eigenaar en belanghebbenden moet gezien worden welk type functie hier toekomstbestendig en passend is (maatwerkoplossing V&D pand).

4. Functionele mixzones: Korte en Lange Groenendaal, Korte en Lange Tiendeweg, Sint Anthonistraat, Nieuwstraat, Blauwstraat, Kleiwegstraat, Wijdstraat

Belangrijke aanloopstraten en verbingsstraten (Korte en Lange Groenendaal, Korte en Lange Tiendeweg, Sint Anthonistraat, Nieuwstraat, Blauwstraat, Kleiwegstraat, Wijdstraat) kunnen zich ontwikkelen tot zogenaamde 'functionele mixzones'. Dit zijn gebieden die zich kenmerken door een mix van functies, maar die niet meer als puur winkelgebied getypeerd worden. In deze gebieden hebben winkels een rol, maar voeren niet alleen de boventoon. Uitgangspunt is niet om de winkelfuncties hier actief te transformeren maar we staan transformatie naar andere functies wel toe. Het liefst zien we een transformatie naar publieksgerichte dienstverlenende- en vrijetijds functies die bezoekers trekken. We zijn terughoudend m.b.t. transformatie naar wonen in deze gebieden. Bij transformatievragen naar horeca volgen we het bestaande bestemmingsplan. Voor een transformatie naar horeca die niet in het bestemmingsplan past moet altijd een ontheffingsprocedure worden gevolgd.

5. Dwaalmilieu: Nieuwehaven, Hoge Gouwe, Wilhelminastraat, Turfmarkt, Dubbele Buurt, Oost en Westhaven, Peperstraat, Raam en Veerstal

Een dwaalmilieu kenmerkt zich door sfeervolle straten en verrassende winkels. In de dwaalmilieu (Nieuwehaven, Hoge Gouwe, Wilhelminastraat, Turfmarkt, Dubbele Buurt, Oost- en Westhaven, Peperstraat, Raam en Veerstal) willen we de winkelfuncties niet actief transformeren. Maar wanneer een winkelpand verlaten wordt staan we transformatie naar andere functies wel toe. Dit mag in dit gebiedstype ook wonen zijn. Bij transformatievragen naar horeca volgen we het bestaande bestemmingsplan. Voor een transformatie naar horeca die niet in het bestemmingsplan past moet altijd een ontheffingsprocedure worden gevolgd.



6. Zuidelijk Stationsgebied / Vredebest

We willen het Zuidelijk Stationsgebied en de Vredebest ontwikkelen tot een aantrekkelijke verbinding naar de binnenstad. Vestigen van winkels in de plinten is toegestaan. Ook andere functies zijn hier mogelijk. Voor een transformatie naar horeca die niet in het bestemmingsplan past moet altijd een ontheffingsprocedure worden gevolgd.

3.1.4. Algemene beleidskeuzes vergelijkend winkelen

Algemene ontwikkelingen en tendensen in de detailhandel hebben met name impact op het vergelijkend winkelen in de binnenstad.

Maatschappelijke ontwikkelingen

- We willen inzetten op 'verpozen' in de binnenstad - dit betekent een multifunctioneel gebruik van de binnenstad; niet alleen voor winkelen maar voor allerlei vormen van tijdverdrijf. Hierbij streven we naar het verlengen van de verblijfsduur.
- We willen meer inzetten op community building en het vergroten van de loyaliteit van bezoekers. Dit betekent o.a. een hoge kwaliteit dienstverlening en gastvrijheid. De binnenstad moet zich ontwikkelen als fijne plek om te zijn, lang te blijven en terug te komen (vgl. functioneren van de Chocoladefabriek).
- We vinden het belangrijk dat ondernemers en culturele instellingen blijvend verbinding zoeken; openlucht theater, bioscoop, muziek op de markt, etc. Goede voorbeelden zijn het Paasontbijt, Nieuwjaarsbijeenkomst, vernieuwing Kaasmarkt, Kinderkaasmarkt, Slotfeest kaas, etc.
- We willen het toeristisch potentieel meer inzetten, benutten en uitbreiden. We werken mee aan de komst van een Cheese Experience.

Technologische ontwikkelingen

- We willen samen met ondernemers de mogelijkheden van de nieuwe technologie en informatie (big data) serieus onderzoeken en met koplopers implementeren.
- We bieden aanbieders de mogelijkheid om binnen Gouda te experimenteren met loyaliteitssystemen.

Inhoudelijke / conceptuele ontwikkelingen

- We willen met name inzetten op de komst van zelfstandige winkels en regionaal georiënteerde ketens, aangevuld met bijzondere horecaconcepten, (persoonlijke) dienstverleners en vormen van vrijetijdsbesteding. Een en ander passend binnen het type en omvang van het centrumgebied dat de binnenstad is. Naast de aanwezigheid van landelijke ketens dragen aanbieders in niche-markten, speciaalzaken en lokale helden bij aan een verrassend aanbod in Gouda.
- We willen ruimte bieden aan winkelformules die passen bij huidige trends van de economie en duurzaamheid. We werken mee aan het inrichten van showrooms en informatiepunten voor dit doel evt. gekoppeld aan horeca, expositieruimte, persoonlijke dienstverlening.

- We willen een kenniskring van/voor/door ondernemers creëren - van elkaar leren en elkaar meenemen; ondernemers zijn meer collega's met een gedeeld belang dan concurrenten. We werken dit uit in het kader van de werkgroep binnenstad.

Ruimtelijke ontwikkelingen

- In het kernwinkelgebied en op andere locaties is, mits goed onderbouwd, naast wonen boven winkels (voorkeur) een andere functie (met uitzondering van horeca in verband met de geluids-overlast) bespreekbaar.
- We gaan door met de actieve 'pand voor pand' benadering in het kader van centrummanagement.
- We zetten de leegstandsverordening in als een 'stok achter de deur' als de dialoog niet werkt.
- Internetafhaalpunten concentreren we in bestaande winkelgebieden en op trafficlocaties.

Beleidsmatige ontwikkelingen

- We willen Gouda positioneren als stad van pilots en experimenten.
- We willen geboden flexibiliteit in landelijke regelgeving meteen implementeren.
- We ondersteunen ondernemersinitiatieven om tot een duurzame en efficiënte stadsdistributie te komen.
- We stimuleren en ondersteunen een eventuele aanpassing van de winkeltijden zodat deze beter aansluiten op het doel bezoekers langer te laten verblijven in de binnenstad.
- We onderzoeken samen met de betrokken partijen op welke manier de warenmarkt en de binnenstad elkaar nog meer kunnen versterken.
- We zetten in op een verbetering van de fietsbereikbaarheid en het fiets parkeren. De uitwerking hiervan vindt plaats in het kader van het uitvoeringsprogramma van de mobiliteitsvisie.





4. Uitvoeringskader

4.1. Inleiding

In deze winkelvisie zijn ambitie, visie, streefdoelen en beleidskeuzes beschreven voor de ontwikkeling van de detailhandelsfunctie in Gouda in de periode 2017-2025. In de komende jaren zal de gemeente samen met alle betrokken partijen uitvoering geven aan het geformuleerde beleid. Dit hoofdstuk beschrijft op welke manier de gemeente dit wil invullen. Paragraaf 4.2. gaat in op de praktische uitvoering van de winkelvisie. Paragraaf 4.3. geeft aan op welke manier de gemeente nieuwe initiatieven zal toetsen aan het beleid.

4.2. Uitvoering winkelvisie

De rol van de gemeente bij de realisatie van de gewenste strategie is met name faciliterend, het creëren van randvoorwaarden en de inzet van het ruimtelijk instrumentarium. De gemeente wil in ieder geval blijven investeren in de reeds bestaande vruchtbare samenwerking in de werkgroep binnenstad. Deze samenwerking is de basis voor (continuïteit van) het succes. Daarnaast wil de gemeente de samenwerking binnen de Versnellingskamer Goudse Poort benutten om het beleid t.a.v. doelgerichte aankopen te realiseren.

De gemeente roept ondernemers op om bij de inrichting van de winkel rekening te houden met de bruikbaarheid van de winkel voor mensen met een beperking.

Concreet wil de gemeente t.a.v. de drie typen detailhandel op de volgende wijze de realisatie van het beleid ter hand nemen:

Dagelijks / gemak:

- De gemeente heeft een inspanningsverplichting om de laatste initiatieven voor supermarktontwikkelingen (die voortkomen uit het beleid van 2009) te faciliteren:
- Wij werken mee aan de realisatie van een tweede supermarkt in winkelcentrum Goverwelle.
- Wij werken mee aan de ontwikkeling van een supermarkt op Klein Amerika (Jan Verswollezone).
- De gemeente zet zich in voor de ontwikkeling van een wijkvoorziening voor Westergouwe.
- Wij werken mee aan de beperkte uitbreiding van het supermarktaanbod in de binnenstad door het toestaan van 1 nieuwe voorziening met een omvang van max. 750 m² vvo.
- De gemeente wil meewerken aan de vestiging van Aldi aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde. Bij de beroepsprocedure inzake de vestiging van Aldi is de gemeente door de Raad van State in het ongelijk gesteld.

Doelgericht / run:

Mede in het kader van de Versnellingskamer Goudse Poort:

- De gemeente start gesprekken met eigenaren/ondernemers Kromme Gouwe over toekomstperspectief Goudkade.
- De gemeente werkt als een van de betrokken partijen mee aan het uitwerken van zgn. 'gebiedsdeals' voor de ontwikkeling van Goudse Poort.

Vergelijkend / fun:

- De gemeente zorgt ervoor dat de ruimtelijke en algemene beleidskeuzes m.b.t. de ontwikkeling van de detailhandel in de binnenstad worden opgenomen in (de uitvoering van) het programma binnenstad.
- De gemeente blijft inzetten op de functie centrum management voor de binnenstad.
- De gemeente voert de leegstandsverordening uit.
- De gemeente streeft naar een integrale benadering van binnenstadsontwikkeling, stadsmarketing en promotie, cultuur- en erfgoedbeleid en evenementenbeleid gericht op Gouda 2022 - 750 jaar stadsrechten.
- De gemeente zet in op actieve acquisitie en promotie om de geformuleerde streefdoelen voor de binnenstad te helpen realiseren.



4.3. Toetsingskader detailhandel

Initiatieven voor vestiging van nieuwe detailhandel of transformatie van bestaande detailhandel worden door de gemeente getoetst aan de in deze winkelvisie geformuleerde beleidskeuzes. De beleidskeuzes staan verwoord in hoofdstuk 3.

Nieuwe aanvragen worden allereerst gekenschetst aan de hand van de volgende relevante kenmerken:

- Type aanvraag (uitbreiding, verplaatsing, nieuwvestiging detailhandel, transformatie).
- Omvang aanvraag / ontwikkeling (oppervlakte in m² vvo).
- Type koopmotief: gemak/dagelijkse voorzieningen; doelgericht/run; vergelijkend/fun.
- Verzorgingsbereik (wijk, gemeente, regio).
- Type transformatie: bijvoorbeeld kantoor, maatschap pelijk, dienstverlening, horeca, wonen.
- Locatie (voor nieuwe detailhandel: aansluitend aan bestaande voorzieningen (wijkcentrum, binnenstad, Goudse Poort, solitair; voor transformatie: binnen welk gebiedstype ligt de locatie).
- Tijdschhorizon (korte-middellange-lange termijn).
- Doelgroepen.

De bovengenoemde kenmerken worden vervolgens getoetst aan criteria. Criteria die van belang zijn voor het behandelen van de aanvraag binnen de kaders van het detailhandelsbeleid zijn de volgende:

1. Ruimtelijke inpassing – past de ontwikkeling in het gebiedsgerichte beleid van de winkelvisie?
2. Kwaliteit - draagt de ontwikkeling bij aan de kwaliteit van de locatie / het gebied?

3. Fysieke ruimte - is er voldoende ruimte om de ontwikkeling te realiseren, zijn er voldoende parkeer mogelijkheden, is er ruimte voor een goede afwikkeling van de bevoorrading en is er sprake van een goede bereikbaarheid.
4. Dynamiek in de detailhandel - heeft de aanvraag 'blurring' aspecten in zich die nader onderzocht moeten worden?
5. Lokale en regionale effecten op detailhandels structuur - Om de effecten van een aanvraag te kunnen inschatten op de bestaande lokale en regionale detailhandelsstructuur is inzicht noodzakelijk in deze effecten. Door met een onderbouwde berekening deze effecten te kwantificeren, kan het effect van de aanvraag op de bestaande detailhandelsstructuur worden vastgesteld. Ook kan hiermee de behoefte worden aangetoond. Dit is met name van belang bij de categorie dagelijks / gemak.

Dit onderzoek is ook noodzakelijk als de aanvraag afwijkend is van bovengenoemd toetsingskader of als er sprake is van aanvragen met een (boven) regionaal karakter. Ook dient bij een grootschalige omvang (> 1.000 m² bvo) en te verwachten (boven) regionale effecten, de aanvraag te worden voorgelegd aan het Bestuurlijk Overleg Economie, onderwijs en arbeidsmarkt Midden-Holland. Dit overleg toetst de aanvraag en geeft vervolgens een positief/negatief advies aan de provincie.





Bijlage 1: Relevante beleidskaders

1. Relevante beleidskaders

1.1.1. Europese regelgeving

Na de vaststelling van de detailhandelsnota is in 2010 de Europese Dienstenrichtlijn in werking getreden. Het uitgangspunt van deze regeling is de mogelijkheid tot vrije vestiging van dienstverleners in de Europese Unie. De regeling heeft o.a. betrekking op de detailhandel. Economische ordening wordt in de regeling uitgesloten. Dat wil zeggen, de overheid mag niet treden in het landschap van mededinging tussen aanbieders. Berekende marktruimte mag in dat kader niet langer een principaal toetsingscriterium zijn om al dan niet mee te werken aan een nieuwe detailhandelsontwikkeling. Het enkele feit dat er al bestaande aanbieders gevestigd zijn die concurrentie zullen ondervinden van een nieuwe vestiger, is sinds de invoering van de Europese Dienstenrichtlijn onvoldoende grond om een ontwikkeling tegen te houden. De lokale overheid mag initiatieven alleen beoordelen op de volgende aspecten: leidt de nieuwe ontwikkeling tot 'duurzame ontwrichting van het voorzieningsniveau' en/ of 'onaanvaardbare leegstand'?

1.1.2. Provinciale regelgeving

Sinds de publicatie van de Nota Ruimte in 2006 door het Rijk, is de provincie verantwoordelijk voor de toetsing van lokale detailhandelsontwikkelingen en het opstellen van regels voor perifere detailhandelsontwikkelingen. Het vigerende beleidskader hiervoor is de Provinciale Structuurvisie. De beleidsregels zijn opgenomen in de Verordening Ruimte en Mobiliteit (2014), geactualiseerde / geconsolideerde versie september/november 2016. Criteria waaraan de provincie toetst zijn o.a. de gewenste ruimtelijke structuur van winkelgebieden, efficiënt ruimtegebruik (waaronder het voorkomen van leegstand), parkeren en infrastructuur en behoud van voldoende bedrijventerreinen.

De huidige provinciale structuur voor reguliere detailhandel binnen de centra bestaat uit drie categorieën: te ontwikkelen centra, te optimaliseren centra en overige centra. Gouda maakt onderdeel uit van de categorie 'te ontwikkelen centra'.

De visie van de provincie op te ontwikkelen centra is als volgt²:

Te ontwikkelen centra betreft elf centra met een (boven)regionale positie in de detailhandelsstructuur. Het toekomstperspectief voor deze categorie centra is over het algemeen goed. Het provinciale beleid richt zich op behoud en versterking van de (boven)regionale positie van deze centra. Kwantitatieve uitbreiding is in deze centra mogelijk, maar dient altijd weloverwogen plaats te vinden. De Ladder voor duurzame verstedelijking blijft hiervoor een belangrijk instrument. Kwalitatieve versterking van deze categorie centra is een doorlopende opgave. Deze categorie bestaat op dit moment uit: Rotterdam centrum, Den Haag centrum, Delft centrum, Leiden centrum, Zoetermeer centrum, Dordrecht centrum, Gouda centrum, Rotterdam Alexandrium 1, Rotterdam Zuidplein, Rijswijk in de Bogaard en Leidsenhage (Mall of the Netherlands) in Leidschendam.

In de discussienota geeft de provincie ook aan, niet alleen te willen toetsen, maar dat zij ook bereid is om 'mee te poetsen'. Dit wil zij doen met een zogenaamde netwerkaanpak: *"In het actieplan geven wij aan hoe wij hier invulling aan willen geven samen met gemeenten, vastgoedeigenaren en ondernemers. Voorbeelden van mogelijke acties zijn: pilots voor het versterken van de toekomst van centra van (middelgrote) steden, stimuleren van regionale samenwerking, saneren en transformeren van perifere detailhandelslocaties en organiseren van kennisdeling informatieontwikkeling. Ruimtelijke spelregels blijven nodig vanwege het regionale effect van ontwikkelingen ('dweilen met de kraan dicht'), maar wij willen nadrukkelijk ook samen met partijen de huidige opgaven in de detailhandelssector aanpakken"*. Ook de positie van middel grote steden heeft de belangstelling van de provincie. Waar mogelijk willen we de provincie interesseren om mee te werken aan de ontwikkeling van de detailhandelsfunctie van onze binnenstad.

1.1.3. Regionaal detailhandelsbeleid

De regio Midden-Holland heeft in 2013 een nieuwe regionale detailhandelsvisie opgesteld. Deze visie is o.a. door tussenkomst van gemeenteraadsverkiezingen in 2014 niet door alle gemeenteraden in Midden-Holland vastgesteld. Desalniettemin zijn in de regionale detailhandelsvisie relevante uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van de positie van Gouda als regionaal aankoopcentrum. Deze staan in onderstaand kader weer gegeven.

Gewenste detailhandelsstructuur

2) Discussienota Detailhandel Zuid-Holland, augustus 2017

De huidige regionale detailhandelsstructuur in Midden-Holland is op hoofdlijnen een heldere structuur met centra voor recreatief winkelen, boodschappen doen en doelgerichte volumineuze aankopen. Om deze structuur te behouden zijn keuzes in locaties nodig (pro-actief). In de gewenste structuur wordt gestreefd naar:

- versterking van het recreatieve winkelhart van de regio: Gouda-centrum (sfeer en beleving);
- behoud van een zo gevarieerd mogelijk dagelijks en niet-dagelijks winkelaanbod in grotere dorpscentra;
- behoud dagelijkse winkelvoorzieningen in kleinere dorpen (nabijheid en gemak), passend bij het aanwezige draagvlak;
- concentratie grootschalige winkels in woninginrichting op één locatie: Goudse Poort;
- behoud van spreiding van bouwmarkten en tuincentra en hierbij streven naar een optimum tussen voldoende schaalgrootte en een locatie nabij de consument;
- geleidelijke afname van overige verspreide winkellocaties.





Bijlage 2: Definities

Detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker.

Dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen: Dagelijkse artikelen: voedings- en genotmiddelen en artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging. In de praktijk gaat het om supermarktaanbod, aanbod in speciaalzaken, drogisterij en parfumeriezaken. Niet-dagelijkse artikelen: alle artikelen, die niet behoren tot de dagelijkse artikelensector.

Uitbreidingen van bestaande winkelcentra tot 1.000 m² bruto bedrijfsoppervlak zijn toegestaan; daarboven moet een Distributieplanologisch onderzoek (dpo) de ontwikkeling onderbouwen en moet hierover regionale afstemming plaats vinden in het Bestuurlijk Overleg Economie, onderwijs en arbeidsmarkt Midden-Holland.

Perifere detailhandelsvestigingen (PDV):

Detailhandel op locaties buiten reguliere winkelcentra, bijvoorbeeld bedrijventerreinen, langs grote wegen etc. Het gaat om de branches: auto's, boten, caravans, brand- en milieugevaarlijke stoffen, tuincentra, bouwmarkten, woninginrichting, keukens, sanitair, vloerbedekking, parket, zonwering en tenten.

Nieuwe, lokaal gerichte vestigingen tot 1.000 m² - en uitbreidingen van bestaande vestigingen met 1.000 m² bruto bedrijfsoppervlak zijn toegestaan; daarboven moet een Distributieplanologisch onderzoek (dpo) de ontwikkeling onderbouwen en moet hierover regionale afstemming plaats vinden in het Bestuurlijk Overleg Economie, onderwijs en arbeidsmarkt Midden-Holland.

Grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV):

Detailhandel met een ondergrens van ca. 1.500 m² bruto bedrijfsoppervlak, met name branches die thuishoren in binnensteden, maar die door schaalvergroting (denk aan megasportzaken en grote elektronica-zaken) ruimte hebben gezocht buiten de binnensteden. Beleidsmatig kunnen de GDV branches alleen worden gevestigd in of aansluitend aan bestaande detailhandelsconcentraties. De provincie Zuid-Holland staat vestiging van GDV op perifere detailhandelslocaties of op bedrijventerreinen niet toe.

Berekening oppervlak detailhandel:

Oppervlaktes worden uitgedrukt in m² BVO: bruto-vloer-oppervlakte, dus inclusief expeditie- en personeelsruimtes, en VVO: de verkoopvloeroppervlakte, de voor publiek toegankelijke ruimte, dus alleen de nettomaten van de winkel. Over het algemeen is het BVO 20-25% groter dan het VVO. Voor VVO wordt ook wel de afkorting WVO gebruikt (winkelvloeroppervlakte).

Marktruimte:

De marktruimte staat voor een berekening van de uitbreidingsruimte van het detailhandelsaanbod. Daarbij wordt rekening gehouden met de vloerproductiviteit (hoeveel omzet moet worden gemaakt per m² voor een rendabele exploitatie) en de bestaande en geprognoseerde bestedingen van de consument.

Bijlage 3: Proces

Het proces om tot de winkelvisie te komen kent de volgende stappen:

1. Opstellen startnotitie Winkelvisie Gouda
2. Bestuurlijke / ambtelijke gespreksronde langs vertegenwoordigers van alle winkelgebieden in Gouda (solitaire winkeliers zijn niet bezocht)
3. Bespreken startnotitie in centrumoverleg met vertegenwoordigers van de SOG
4. Opstellen concept Winkelvisie Gouda 2017-2025
5. Vaststellen concept Winkelvisie Gouda 2017-2025 door BenW en deze vrijgeven voor de inspraak
6. Vormgeven winkelvisie - opstellen inspraakversie
7. Winkelvisie ter kennisname naar gemeenteraad
8. (Desgewenst) bespreken concept Winkelvisie Gouda 2017-2025 met SOG
9. Inspraakronde –
10. Verzamelen reacties en opstellen Nota van Beantwoording en opstellen definitieve versie Winkelvisie 2017-2025
11. Vaststellen definitieve Winkelvisie 2017-2025 en Nota van Beantwoording door BenW
12. Winkelvisie en Nota van Beantwoording aanbieden ter behandeling aan gemeenteraad
13. Bespreken en vaststellen definitieve versie Winkelvisie Gouda 2017-2025 en Nota van Beantwoording door gemeenteraad



colofon

uitgave: gemeente Gouda

oplage: 50

foto's: Astrid den Haan, John van Meeteren, Oscar van der Wijk,
Sandra Zeilstra Aeroview, Yvonne Palsgraaf

druk: MediaCentrum Rotterdam

Dit rapport is gedrukt op papier afkomstig uit verantwoord beheerde bossen.

© gemeente Gouda, februari 2018