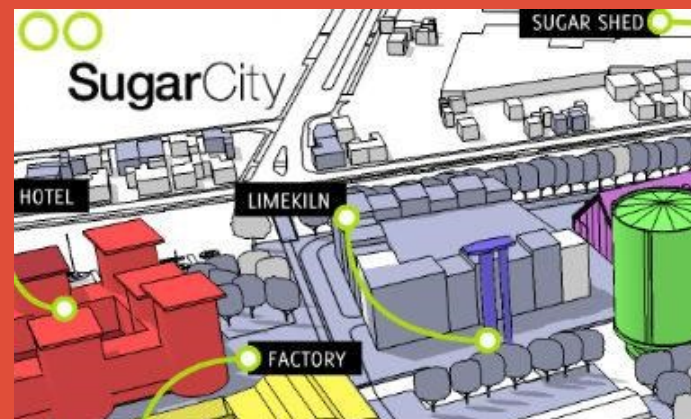


Winkelgebieden van de toekomst



Arjan Raatgever, arjan.raatgever@platform31.nl

Projectleider Ruimte & Economie

Inhoud

- Korte kennismaking
 - Partijen en belangen in winkelgebieden
 - Instrumenten in winkelgebieden
-

WIEGELSPOORT
WATER
AQUARIUM

DISCUS
UW HUIDIEREN
SPECIAALZAAK

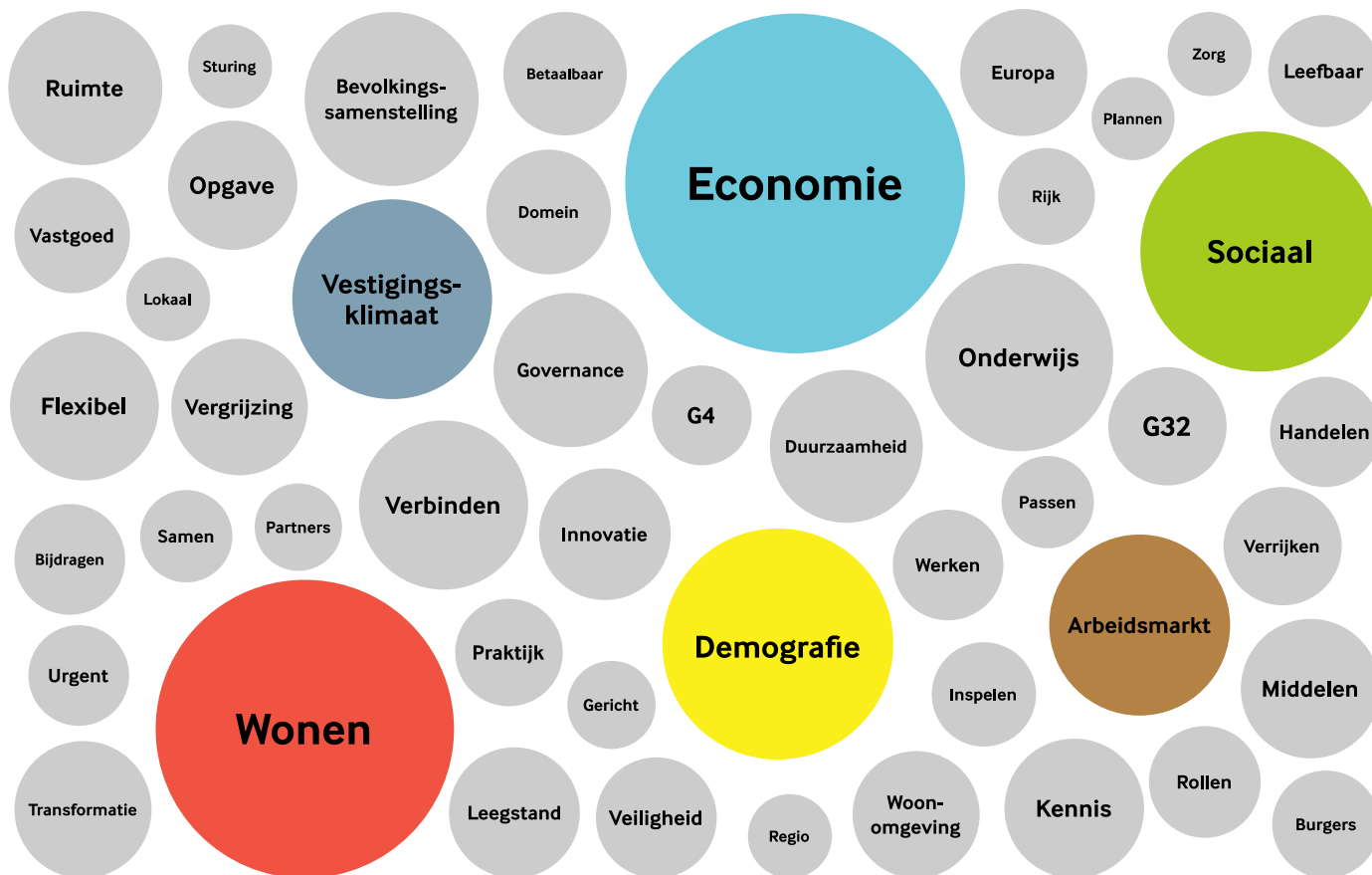
Raatgever

gever

DISCUS
UW HUIDIEREN
SPECIAALZAAK

53





Kennis maken, duiden en verspreiden

Platform31 & winkelgebieden

- Leerkring Winkel- en kantorenleegstand (2014)
- Retailagenda EZ (net gestart)
- Experiment “Aangename Aanloopstraten” (2015-'16)
- Vervolgpublicatie Winkelgebied van de Toekomst (Q1-2015)



Winkelgebieden dóen ertoe!

- Winkelgebieden zijn zeer publieke plaatsen en gaan mensen aan het hart
 - Dus: hoog op de politieke agenda
 - G32-enquête tbv gemeenteraadsverkiezingen:
75% ambtenaren zet een vitale binnenstad in de top-3 van gemeentelijke urgentie
-

Partijen in winkelgebieden

- Er zijn veel stakeholders actief in winkelgebieden:
 - Consumenten/burgers
 - Winkeliers
 - Horecaondernemers
 - Vastgoedeigenaren
 - Makelaars
 - Vastgoedfinanciers
 - Culturele organisaties
 - Gemeente
 - Provincie
 - Etc. etc.
-

Partijen in winkelgebieden

- In het aanpakken van winkelgebieden is een complicatie dat die stakeholders:
 - Elkaar niet allemaal kennen
-

Partijen in winkelgebieden

- In het aanpakken van winkelgebieden is een complicatie dat die stakeholders:
 - Elkaar niet allemaal kennen
 - Elkaar niet allemaal mogen
-

Partijen in winkelgebieden

- In het aanpakken van winkelgebieden is een complicatie dat die stakeholders:
 - Elkaar niet allemaal kennen
 - Elkaar niet allemaal mogen
 - Elkaar niet allemaal begrijpen
-

Partijen in winkelgebieden

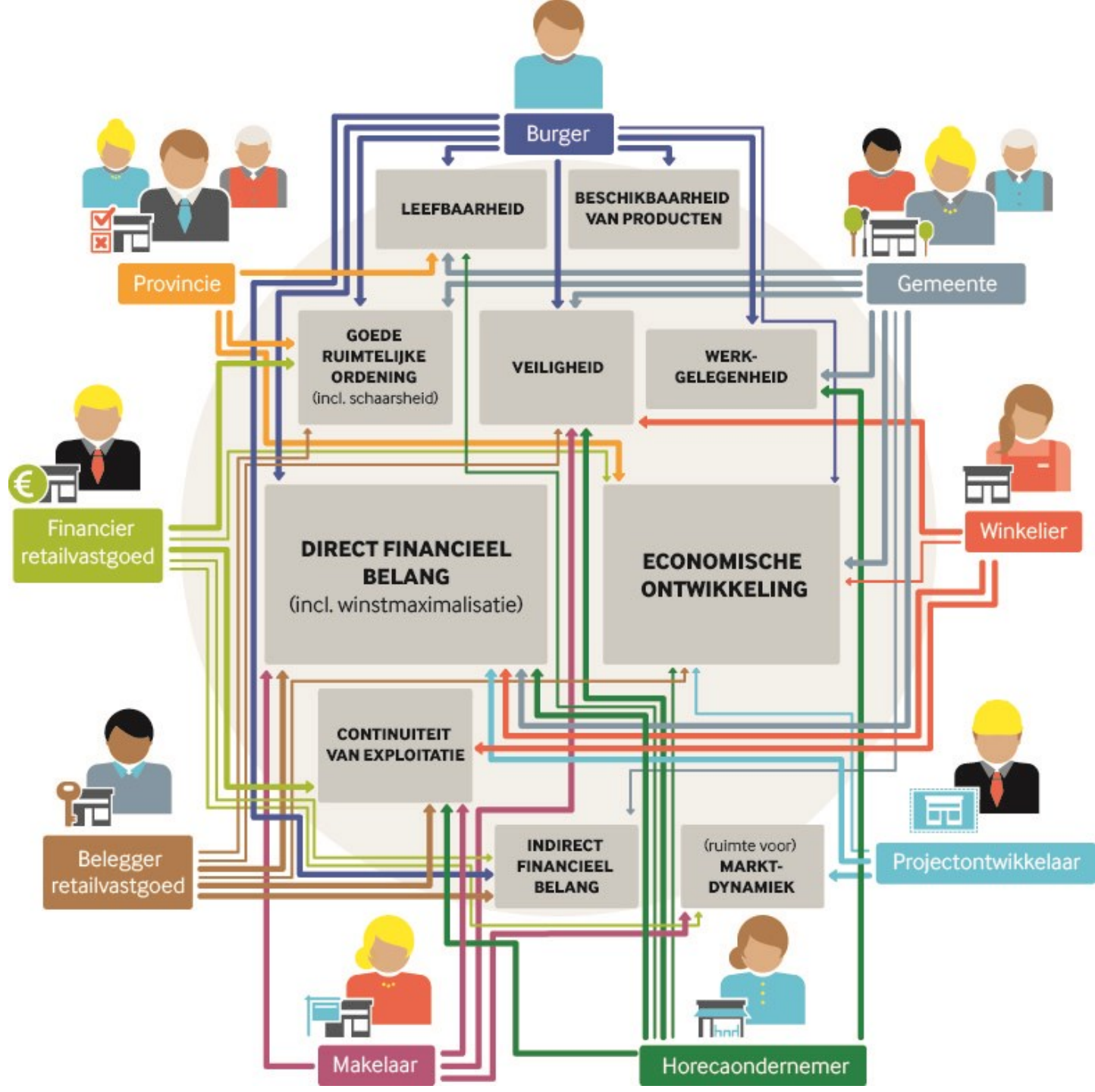
- In het aanpakken van winkelgebieden is een complicatie dat die stakeholders:
 - Elkaar niet allemaal kennen
 - Elkaar niet allemaal mogen
 - Elkaar niet allemaal begrijpen
 - Elkaar wel keihard nodig hebben!
-

Er wordt veel geklaagd en geknokt



Samenwerking in winkelgebieden kan veel beter!





Positie van de gemeente

- Eén van de (vele) stakeholders
-

Positie van de gemeente in winkelgebieden

- Eén van de (vele) stakeholders
 - Maar.. met diverse belangen:
-

Positie van de gemeente in winkelgebieden

- Eén van de (vele) stakeholders
 - Maar.. met diverse belangen:
 - M.n.: werkgelegenheid, leefbaarheid, economische dynamiek
-

Positie van de gemeente in winkelgebieden

- Eén van de (vele) stakeholders
 - Maar.. met diverse belangen:
 - M.n.: werkgelegenheid, leefbaarheid, economische dynamiek
 - En een bijzondere positie als 'marktmeester'
-

Positie van de gemeente in winkelgebieden

- Eén van de (vele) stakeholders
 - Maar.. met diverse belangen:
 - M.n.: werkgelegenheid, leefbaarheid, economische dynamiek
 - En een bijzondere positie als ‘marktmeester’
 - RO- en EZ-instrumentarium
 - Procesinitiator/-facilitator
-

Gemeente: stimuleer samenwerking op gebiedsniveau

- Zorg dat de juiste kennis en data op tafel liggen
 - Maak gemeenschappelijke belangen zichtbaar
 - Verhoog de lokale organisatiegraad
 - Ondersteun samenwerkingsprocessen waar mogelijk
 - Stimuleer verspreiding van kennis van ambities, problemen en mogelijkheden van iedere stakeholder
 - Bied ruimte om te experimenteren als lokale stakeholders het er onderling over eens zijn
-

Goed voorbeeld: Nijmegen

- Publiek-private samenwerking
 - Huis voor de Binnenstad
 - Vereniging van vastgoedeigenaren Nijmegen
 - Weerbaarheidanalyse binnenstad
 - Nu naar: integrale binnenstadsvisie
-

Instrumenten



Instrumenten zijn *middelen tot een doel*

- Ten eerste: instrumenten zijn slechts middelen tot een doel: je moet het eerst eens zijn over de toekomst van een winkelgebied en het (samenwerkings-)proces op orde hebben!
-

Hoe kom je tot dat doel?



Instrumenten

- Er zijn héél véél instrumenten om in te grijpen in winkelgebieden (misschien wel teveel)
 - Niet alleen overheden hebben instrumenten
 - Veel partijen kennen elkaars instrumenten onvoldoende
-





BELEID

Provinciale
structuurvisie

Regionale
afstemming

Provinciale
detailhandelsvisie

Gemeentelijke
structuurvisie

Centrumvisie

Gemeentelijke
detailhandels-
structuurvisie

**STEDELIJKE
HERVERKAVELING**

**GEBIEDS-
MARKETING**

Nationale
wetten en regels

Provinciale
ruimtelijke
verordening

Beheers-
verordening

Bestemmingsplan

HET NIEUWE

CENTRUM

Provinciale
ruimtelijke
verordening

Beheers-
verordening

Bestemmingsplan

**HET NIEUWE
WINKELN**

Omgevings-
vergunning

Leegstand-
verordening

Ondernemers-
fonds

Grondbeleids-
instrumenten

Huurincentives
of -verlaging



JURIDISCH

Subsidie-
regelingen



CENTRUMMANAGEMENT

Panden
samenvoegen
en optimaliseren

Bereikbaarheid
en parkeren

Belastingen

Prijsadvies

Openbare ruimte

Strategische
aankopen

Taxaties

Tijdelijke kwaliteit

Vastgoed
management

Meerwaarde
realiseren

Functie-
transformatie



FINANCIEEL

Wonen
boven winkels



FYSIEK

Komende relevante activiteiten Platform31

- Pilot regelloze winkelgebieden
 - Inventarisatie 'Retailen in de tijdelijkheid'
 - Dag van Stad en Regio, 27 nov, geheel in teken van de binnenstad
-

Dank voor uw aandacht!
Vragen?

Arjan Raatgever, arjan.raatgever@platform31.nl

Projectleider Ruimte & Economie
