Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

Economische Zaken

Gemeente Vlaardingen

RAADSBESLUIT

Registr.nr. : 1533620
R.nr. : 86.2

Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

De gemeenteraad van Vlaardingen,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2016, R.nr. 86.1 ;

Gelet op
Het feit dat landelijke trends en ontwikkelingen leiden tot sterke veranderingen van binnensteden, dat door de komst van internetwinkels, de vergrijzing en de toenemende concurrentie van omliggende winkelgebieden de druk op de binnenstadseconomie toeneemt;

het feit dat de binnenstad van Vlaardingen ook onder druk staat, de binnenstad van Vlaardingen teveel vierkante meters winkeloppervlakte heeft en een forse leegstand kent waardoor de omzet achterblijft.

Overwegende
Dat het vastleggen van ambities en het maken van gedragen keuzes noodzakelijk is en dat de Kadernota Binnenstad antwoord geeft op wat er gedaan moet worden in de binnenstad.

Besluit:
De Kadernota Binnenstad 'Samen aan zet' 2017-2021 vast te stellen. m.i.a. aangenomen amendement

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 26 januari 2017.

K De griffier,

drs. E.W.K. Meurs

De voorzitter,

mr. A.M.M. Jetten MSc

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Vlaardingen, in vergadering bijeen op 26 januari 2017, gehoord de beraadslaging,

Behandelende raadsvoorstel/-besluit Kadernota binnenstad 'Samen aan zet', R.nr. 86

Besluit;
het ontwerpraadsbesluit 'De Kadernota Binnenstad 'Samen aan zet' 2017-2021 vast te stellen', met dien verstande dat daarin worden verwerkt onderstaande aanvullingen en wijzigingen:

VISIE

Pag. 6
'In de toekomst heeft Vlaardingen een levendige binnenstad waarin de historische kwaliteiten verbonden zijn met moderne aantrekkelijkheden. De levendige binnenstad straalt kwaliteit uit door dehoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en de prominente aanwezigheid van kunst en cultuur. De binnenstad is goed bereikbaar en heeft een gevarieerd aanbod van winkels, horeca, leisure faciliteiten en cultuur met een mooie stadshaven. Het is een compacte, complete en comfortabele binnenstad waar het prettig is om te wonen, winkelen, werken en verblijven.'

Wijzigen in 'In 2030 heeft Vlaardingen een levendige binnenstad waarin de historische kwaliteiten verbonden zijn met moderne aantrekkelijkheden. De binnenstad heeft een uitgesproken eigen karakter, wat zich in alle facetten onderscheidend maakt tov andere omringende (binnen) steden, waarin de haven en groen bepalend zijn. De levendige binnenstad straalt kwaliteit uit door de hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en de prominente aanwezigheid van kunst en cultuur. De binnenstad is goed bereikbaar en heeft een gevarieerd aanbod van winkels, horeca, leisure faciliteiten en cultuur met een mooie stadshaven. Het is een compacte, complete en comfortabele binnenstad waar het prettig is om te wonen, winkelen, werken en verblijven.'

KADER 1

Ad 6
'Uitbreiden van bestaande winkels; winkelfuncties buiten de reguliere winkelcentra worden ontmoedigd'

wijzigen in "Uitbreiden van bestaande winkels; winkelfuncties buiten de reguliere winkelcentra worden ontmoedigd. Eveneens wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van detailhandel in niet dagelijkse artikelen in bestaande wijkwinkelcentra".

KADER 4

Ad 1
'Het belang van schoon, heel en veilig is bevestigd in het onderzoek van de Verkiezing Schoonste Winkelgebied 2015'

wijzigen in "Het principe van 'schoon, heel en veilig' in de binnenstad wordt zo snel mogelijk doch uiterlijk in 2020 gerealiseerd".

Ad 3
De bezoeker moet zich veilig voelen (beleving). Veilig is ook: zichtbaar stadstoezicht! ('meer blauw op straat')

wijzigen in: "De bezoekers, ondernemers, winkelpersoneel én bewoners in de binnenstad moeten zich veilig voelen (beleving). Veilig is ook: zichtbaar stadstoezicht! ('meer blauw op straat')

Toevoegen punt 7
Bij een bezoek aan het centrum van Vlaardingen moet de historische waarde opvallen. Gebouwen en haven hebben duidelijke lijnen naar de stad en de Lijnbaan wordt versterkt door aansluiting op een routing voor langzaam verkeer.

KADER 5

Ad 1
'Bereikbaarheid (customer journey) en parkeren zijn van cruciaal belang om de consument te binden aan de binnenstad (link met herijking parkeerbeleid en actieplan mobiliteit).'

wijzigen in: "Een goede en heldere toegankelijkheid en routering naar de binnenstad is van cruciaal belang. Dit principe wordt nader uitgewerkt voor OV, fiets, voetganger en auto."

Ad 3
'De bereikbaarheid van de binnenstad en het parkeren moet gastvrijer.'

wijzigen in: "De bereikbaarheid van de binnenstad voor fiets, OV en auto moet gastvrijer."

Ad 4
'Om winkelcomfort en gemak te bevorderen hanteren we gastvrij parkeren'

wijzigen in: "Om winkelcomfort en gemak te bevorderen hanteren we gastvrij parkeren voor auto en tweewielers."

Ad 5
'Hiervoor worden de verschillende manier van omgaan met parkeertarieven onderzocht.'

wijzigen in: "Op korte termijn wordt de parkeernota aangeboden aan de raad, waarin diverse mogelijkheden en voorstellen worden gedaan met betrekking tot parkeertarieven, venstertijden en aanwending van parkeergelden."

Toevoegen punt 6
Station Vlaardingen Centrum wordt door routing voor langzaam verkeer aantrekkelijk en historisch verbonden met het stadscentrum.

en gaat over tot de orde van de dag.

Marnix Alderliesten (CDA)

Peter Caljé (D66)

Frans Hoogendijk (ONS Vlaardingen)

Wim van Klink (AOV)

Erik van Pienbroek (CU/SGP)

Stefanie Solleveld (PvdA)

Albert Brouwer (SBV)

AMENDEMENT

De raad van de gemeente Vlaardingen, in vergadering bijeen op 26 januari 2017, gehoord de beraadslaging,

Behandelende raadsvoorstel/-besluit Kadernota binnenstad 'Samen aan zet', R.nr. 86

Besluit;
het ontwerpraadsbesluit 'De Kadernota Binnenstad 'Samen aan zet' 2017-2021 vast te stellen', met dien verstande dat daarin worden verwerkt onderstaande aanvullingen en wijzigingen:

VISIE

Pag. 6
'In de toekomst heeft Vlaardingen een levendige binnenstad waarin de historische kwaliteiten verbonden zijn met moderne aantrekkelijkheden. De levendige binnenstad straalt kwaliteit uit door dehoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en de prominente aanwezigheid van kunst en cultuur. De binnenstad is goed bereikbaar en heeft een gevarieerd aanbod van winkels, horeca, leisure faciliteiten en cultuur met een mooie stadshaven. Het is een compacte, complete en comfortabele binnenstad waar het prettig is om te wonen, winkelen, werken en verblijven.'

Wijzigen in 'In 2030 heeft Vlaardingen een levendige binnenstad waarin de historische kwaliteiten verbonden zijn met moderne aantrekkelijkheden. De binnenstad heeft een uitgesproken eigen karakter, wat zich in alle facetten onderscheidend maakt tov andere omringende (binnen) steden, waarin de haven en groen bepalend zijn. De levendige binnenstad straalt kwaliteit uit door de hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en de prominente aanwezigheid van kunst en cultuur. De binnenstad is goed bereikbaar en heeft een gevarieerd aanbod van winkels, horeca, leisure faciliteiten en cultuur met een mooie stadshaven. Het is een compacte, complete en comfortabele binnenstad waar het prettig is om te wonen, winkelen, werken en verblijven.'

KADER 1

Ad 6
'Uitbreiden van bestaande winkels; winkelfuncties buiten de reguliere winkelcentra worden ontmoedigd'

wijzigen in "Uitbreiden van bestaande winkels; winkelfuncties buiten de reguliere winkelcentra worden ontmoedigd. Eveneens wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van detailhandel in niet dagelijkse artikelen in bestaande wijkwinkelcentra".

KADER 4

Ad 1
'Het belang van schoon, heel en veilig is bevestigd in het onderzoek van de Verkiezing Schoonste Winkelgebied 2015'

wijzigen in "Het principe van 'schoon, heel en veilig' in de binnenstad wordt zo snel mogelijk doch uiterlijk in 2020 gerealiseerd".

Ad 3
De bezoeker moet zich veilig voelen (beleving). Veilig is ook: zichtbaar stadstoezicht! ('meer blauw op straat')

wijzigen in: "De bezoekers, ondernemers, winkelpersoneel én bewoners in de binnenstad moeten zich veilig voelen (beleving). Veilig is ook: zichtbaar stadstoezicht! ('meer blauw op straat')

Toevoegen punt 7
Bij een bezoek aan het centrum van Vlaardingen moet de historische waarde opvallen. Gebouwen en haven hebben duidelijke lijnen naar de stad en de Lijnbaan wordt versterkt door aansluiting op een routing voor langzaam verkeer.

KADER 5

Ad 1
'Bereikbaarheid (customer journey) en parkeren zijn van cruciaal belang om de consument te binden aan de binnenstad (link met herijking parkeerbeleid en actieplan mobiliteit).'

wijzigen in: "Een goede en heldere toegankelijkheid en routering naar de binnenstad is van cruciaal belang. Dit principe wordt nader uitgewerkt voor OV, fiets, voetganger en auto."

Ad 3
'De bereikbaarheid van de binnenstad en het parkeren moet gastvrijer.'

wijzigen in: "De bereikbaarheid van de binnenstad voor fiets, OV en auto moet gastvrijer."

Ad 4
'Om winkelcomfort en gemak te bevorderen hanteren we gastvrij parkeren'

wijzigen in: "Om winkelcomfort en gemak te bevorderen hanteren we gastvrij parkeren voor auto en tweewielers."

Ad 5
'Hiervoor worden de verschillende manier van omgaan met parkeertarieven onderzocht.'

wijzigen in: "Op korte termijn wordt de parkeernota aangeboden aan de raad, waarin diverse mogelijkheden en voorstellen worden gedaan met betrekking tot parkeertarieven, venstertijden en aanwending van parkeergelden."

Toevoegen punt 6
Station Vlaardingen Centrum wordt door routing voor langzaam verkeer aantrekkelijk en historisch verbonden met het stadscentrum.

en gaat over tot de orde van de dag.

Marnix Alderliesten (CDA)

Peter Caljé (D66)

Frans Hoogendijk (ONS Vlaardingen)

Wim van Klink (AOV)

Erik van Pienbroek (CU/SGP)

Stefanie Solleveld (PvdA)

Albert Brouwer (SBV)

Gemeente Vlaardingen

Samen aan zet!

Kadernota binnenstad Vlaardingen
2017-2021

Inhoudsopgave

Inleiding…….. 3

1. Visie …… 6
2. Ambitie …….. 6
3. Doelen …….. 6
4. Kaders …… 7
5. Planning en communicatie …… 10
6. Marktconsultaties…… 11

Inleiding

Landelijke trends en ontwikkelingen leiden tot sterke veranderingen van binnensteden. Door internetwinkels, de vergrijzing en de toenemende concurrentie van omliggende winkelgebieden neemt de druk op de binnenstadseconomie toe. Ondanks de successen (zoals de komst van een bioscoop en de herinrichting van het Veerplein) staat ook de binnenstad van Vlaardingen onder druk.

Waarom het accent op de binnenstad

De ambities voor winkelen in de Vlaardingse binnenstad zijn vooral gericht op het verhogen van de lokale koopkrachtbinding (kkb) en beperkte regionale toevloeiing van koopkracht (kkt), reëel, nuchter, praktisch. Vlaardingen heeft geen uitzonderlijke binnenstad zoals Delft, Leiden of Bergen op Zoom, maar verder reikende kernkwaliteiten vanuit historie, cultuur en water dan tot nu toe worden benut. Vanuit de analyses en resultaten van het consumentenonderzoek (juli 2016) en de stap naar dit ambitieniveau wordt de noodzaak voor investeringen in vooral winkelvastgoed, parkeerfaciliteiten en de openbare ruimte aangeduid.

De economische positie van de binnenstad van Vlaardingen wordt grofweg bepaald door geografische ligging, wijken- en winkelstructuur, demografische samenstelling, concurrentieverhoudingen, consumentengedrag, gevolgen van de economische crisis, het sterk veranderde winkellandschap, toegenomen faillissementen van winkelketens en individuele winkelondernemingen, achterblijvende investeringen in ruimtelijke en functionele kwaliteiten van de binnenstad, sterk afgenomen interesse van retailers en beleggers die versterkte focus hebben op premium vastgoed in de grote(re) steden die ten koste gaat van interesse voor binnensteden van het verzorgingsniveau van Vlaardingen en vele andere steden in Nederland

De absolute prioriteit ligt bij de binnenstad, dit betekent een rem op forse investeringen in (concurrerende) wijkwinkelvoorzieningen en bijvoorbeeld eventuele verruiming van toegestane branches op woonboulevard Hoogstad om ongewenste concurrentie te vermijden

De mate waarin de Vlaardingse binnenstad koopkracht van bewoners en bezoekers van buiten aan zich bindt (koopkrachtbinding en koopkrachttoevloeiing op basis van het Koopstromenonderzoek 2011) zijn beneden-gemiddeld ten opzichte van steden van vergelijkbare omvang (bron: Bolt, Winkelvoorzieningen op waarde geschat).

Dit levert in de berekening van het economisch functioneren (en daarmee de distributieve ruimte) een (fors) overaanbod winkels in de niet-dagelijkse sector op in de binnenstad (circa 6.000 m²). Hierbij is de leegstand (circa 6.000 m² niet inbegrepen.

De krimpopgave is daarmee fors. Reden waarom geen toevoeging van winkelmeters in en buiten de binnenstad wordt toegestaan. De opgave om winkelleegstand terug te dringen moet worden geplaatst in het perspectief van het overaanbod winkelmeters. Terugdringen van winkelleegstand gaat hier dan ook samen met het onttrekken van het overaanbod aan winkelmeters.

Dit past in het licht van de gesloten Retaildeal, waarmee gestreefd wordt naar ‘meer met minder meters’. Er zijn fors teveel winkelmeters bij de gemeten koopstromen 2011, en naar gegronde verwachting zeker ook bij de nieuwe koopstromen (KSO, eind 2016). Bovendien richten beleggers en retailers zich vooral op premium cities (de grote(re) steden. De binnenstad van Vlaardingen (en die van vergelijkbare omvang, het is nadrukkelijk een Nederlands beeld, en niet expliciet voor Vlaardingen) staat onder druk van teruglopende interesse van retailers. In de Vlaardingse situatie komt daar nog eens bij dat er winkelmeters zijn buiten de binnenstad die sterk concurreren met de binnenstad en daarmee de druk op de binnenstad vergroten

Het consumentenonderzoek van 2016 bevestigt het belang van geconcentreerd aanbod in de binnenstad: een compacte binnenstad. Focus op zoveel mogelijk investeringen in de binnenstad, dit betekent (verder) trechteren van investeringenpotjes en subsidies om deze prioriteit te steunen.

Bereikbaarheid en parkeren voor de binnenstad moet hoog op de agenda: een gastvrije binnenstad moet goed bereikbaar, vindbaar, verwijsbaar en toegankelijk zijn: dit is niet op orde naar maatstaven van binnensteden van dit verzorgingsniveau; bovendien wordt in de regionale binnensteden (zoals Schiedam, Capelle aan den IJssel, Maassluis) fors geïnvesteerd, waarmee de strijd om de consument toeneemt.

Voor de weerstand tegen de hoogte van parkeertarief in de binnenstad als reden om de binnenstad niet te bezoeken (consumentenonderzoek 2016), moet een oplossing gevonden worden. De consument moet verleid worden om te parkeren in de binnenstad. Het (winkel)aanbod in de binnenstad weegt voor veel consumenten niet op tegen de kosten van parkeren: er is onbalans tussen het geboden aanbod en de parkeerkosten. De winkelbeleving bepaalt de parkeertarieven in Nederland, voor parkeerkosten wil de consument waar voor zijn geld. De hoogte van de parkeertarieven is voor een deel van consumenten (bewoners en bezoekers) een aangetoonde weerstandsfactor voor bezoek aan de binnenstad. De (achterblijvende) koopstromen lijken dit beeld te bevestigen. Om de consumenten meer ‘value for money’ te kunnen bieden is meer en beter winkelaanbod nodig, maar hiervoor kan de binnenstad van Vlaardingen onvoldoende bieden.

Het onderhoudsniveau van het openbaar gebied moet hoger. Hier zijn investeringen nodig die passen bij een gastvrije stad, waar de consument welkom wordt ontvangen en waar hij gastvrij kan verblijven.

Doel Kadernota Binnenstad

Het doel van de Kadernota Binnenstad is het vastleggen van ambities en het maken van gedragen keuzes. Deze ambities worden vertaald naar verschillende doelstellingen: organisatorische- en communicatieve doelstellingen voor de komende jaren.

De Kadernota Binnenstad geeft antwoord op wat er gedaan moet worden in de binnenstad: dit is de koers. Het centrumplan verdiept de koers en richt zich op de wijze waarop de doelen worden bereikt alsmede de financiële consequenties. Ambitie vraagt om grote publiek-private investeringen.

Het Centrumplan gaat in op inhoud en uitvoering en is voor alle partijen belangrijk voor financiële afwegingen die moeten kunnen steunen op verankerd en gesteunde keuzes en beleid (politieke prioriteit, bestuurlijke consistentie en gedeelde verantwoordelijkheid en uitvoering). De Kadernota Binnenstad en het Centrumplan moeten geborgd worden door vaststelling, na commitment van de partijen in de binnenstad. De organisatie van Binnenstadsmanagement is het sluitstuk van de drieluik.

Kadernota Binnenstad	Wat	Strategisch
Centrumplan inclusief uitvoeringsplan	Hoe	Tactisch
Organisatieplan Binnenstadsmanagement	Wie	Operationeel

Publiek-private samenwerking

De Kadernota Binnenstad legt de gedeelde verantwoordelijkheid vast van de belangrijkste partijen die een belang hebben in het binnenstad, zoals vastgoedeigenaren en ondernemers. Deze partijen zijn vroegtijdig betrokken om commitment te krijgen over koers, ambitie en doelstellingen. De uitvoeringsplannen vragen om significante investeringen. De integrale aanpak is tegelijk bedoeld om de wederzijdse investeringsbereidheid te toetsen en te borgen in de vorm van publiek-private investeringen. Het geheel van investeringen en verbetermaatregelen splitsen we in korte en lange termijn.

Het plan is dynamisch. Dat houdt in dat het nooit 'af' is. Hoofdzaak is steeds dat het economisch functioneren en de economische potentie van de Vlaardingse binnenstad voorop staat.

Proces

01 november	Akkoord college van B&W *Concept Kadernota Binnenstad voorleggen aan externe partijen*
14 november	Consultatie: concept Kadernota delen met externe partijen
22 november	Oriënterende raadsvergadering met externe partijen
13 december	B&W besluit *Raadsvoorstel tot vaststellen Kadernota Binnenstad*
26 januari 2017	Raadsbesluit *Vastellen Kadernota Binnenstad*
Februari 2017	Start opstellen Centrumplan en organisatieplan Binnenstadsmanagement

Leeswijzer

In de Kadernota Binnenstad schetsen we in hoofdstuk 1 het toekomstperspectief. In hoofdstuk 2 staat de ambitie waarmee we dit toekomstperspectief willen bereiken. De SMART geformuleerde doelstellingen geven in hoofdstuk 3 aan de ambitie. In hoofdstuk 4 worden vijf kaders vastgesteld. Het laatste hoofdstuk gaat in op Planning en Communicatie.

1. VISIE

Wij verstaan onder een visie de gewenste situatie waar we gezamenlijk naar toe gaan.

'In 2030 heeft Vlaardingen een levendige binnenstad waarin de historische kwaliteiten verbonden zijn met moderne aantrekkelijkheden. De binnenstad heeft een uitgesproken eigen karakter, wat zich in alle facetten onderscheidend maakt tov andere omringende (binnen) steden, waarin de haven en groen bepalend zijn. De levendige binnenstad straalt kwaliteit uit door de hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en de prominente aanwezigheid van kunst en cultuur. De binnenstad is goed bereikbaar en heeft een gevarieerd aanbod van winkels, horeca, leisure faciliteiten en cultuur met een mooie stadshaven. Het is een compacte, complete en comfortabele binnenstad waar het prettig is om te wonen, winkelen, werken en verblijven.'

2. AMBITIE

De ambities voor de binnenstad zijn hoog ingezet (Gebiedsvisie Binnenstad 'Op Koers naar 2030'). Het is de motor van de stad: dé plek waar alle Vlaardingers zich thuis voelen en waar mensen van buitenaf hun vertier kunnen vinden. De consument staat centraal en moet zich welkom voelen.

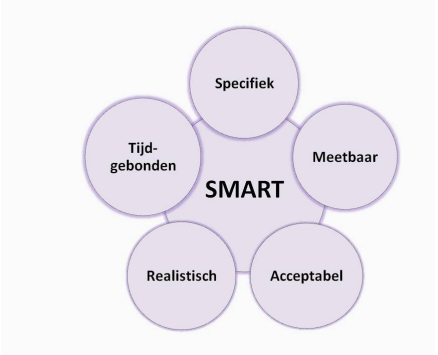
In het Actieplan Economie heeft de binnenstad prioriteit. Om de visie te verwezenlijken stellen we de volgende ambitie vast. We willen naar behoud en versterking van de lokaal en regionaal verzorgende functie van de binnenstad met winkelen als dragende economische entiteit en met horeca als belangrijke ondersteunende binnenstadfunctie met bijzondere verblijfskracht. Hiervoor streeft de gemeente naar een economisch gezonde binnenstad, als ontvangstplek voor de lokale en regionale consument, met een hoog winkelcomfort en gericht op gemak:

- Een compacte, goed geleide winkelstructuur met een complete mix voor recreatief winkelen (winkelen en vermaak)
- Een optimale mix van wonen, werken, ondernemen, verblijven en vermaken.
- Een binnenstad die de consument verwelkomt, met goede en vindbare parkeerfaciliteiten.

Aan de ambitie stellen we de volgende doelstellingen. Deze doelstellingen zijn **SMART** geformuleerd.

3. DOELEN

De volgende doelen zijn gesteld om invulling te geven aan de ambitie.



1. Toename van het aantal bezoekers met 5% ten opzichte van 2016
   - *Meting Locatus Passantentellingen in 2021*

2. Toename van de verblijfsduur in 2021 ten opzichte van 2016
   - *Meting Consumentenonderzoek 2021*

3. Toename van de bestedingen in 2021 ten opzichte van 2016
   - *Koopkrachtbinding met 5%*
   - *Meting Koopstromenonderzoek (KSO) 2021*

4. Waardering binnenstad positiever ten opzichte van 2016.
   - *Meting Consumentenonderzoek 2021*

4. KADERS

Inhoudelijk stelt de Kadernota Binnenstad vijf kaders vast. Deze kaders zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

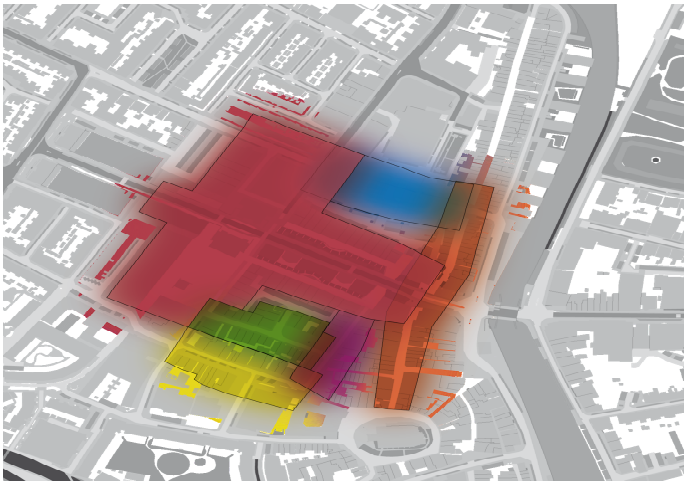
KADER 1: HERORIENTATIE WINKELSTRUCTUUR (duurzaam en toekomstbestendig)

Voor de ambitie en meetbare doelen is het opwaarderen van de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van de binnenstad de belangrijkste opgave. Dit betekent:

1. Prioriteit toekennen aan het voorzieningenniveau in de binnenstad.
2. Heroriëntatie op het kernwinkelgebied en het kernwinkelgebied wordt verkleind.
3. Terugbrengen van leegstand.
4. Verspreide winkels zijn ongewenst.
5. Terughoudend omgaan met het ontwikkelen van nieuwe winkellocaties.
6. Uitbreiden van bestaande winkels; winkelfuncties buiten de reguliere winkelcentra worden ontmoedigd. Eveneens wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van detailhandel in niet dagelijkse artikelen in bestaande wijkwinkelcentra.
7. Een andere functie en invulling wordt gezocht voor perspectiefarme(re) winkellocaties, als andere beleidsvelden zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen en verkeer daarvoor mogelijkheden bieden.
8. Optimalisatie van het perspectiefrijk hoofdwinkelgebied en de onderlinge samenhang van de omringende gebieden.
9. Kiezen voor gebiedsprofielen om ervoor te zorgen dat het aanbod past bij het specifieke gebied.

Om inzicht te geven in de gebieden in de binnenstad, definiëren we per gebied een profiel. De binnenstad van Vlaardingen is niet meer één geheel aansluitend winkelgebied. Daarom maken we in de heroriëntatie op de binnenstad onderscheid naar elkaar aanvullende gebieden, waarvan de som meer is dan de optelsom der delen.

De binnenstad wordt onderverdeeld in gebieden die elkaar aanvullen en versterken. De gebieden hebben elk een eigen sfeer en beleving. Ieder gebied heeft een eigen profiel. Hieronder worden de gewenste profielen op hoofdlijnen uitgeschreven in karakteristieken. Door ‘nieuw’ Liesveld-Veerplein en ‘oud’ Hoogstraat e.a. goed te positioneren ten opzichte van elkaar, ontstaat er een divers samengestelde complementaire binnenstad.



KADER 2: FUNCTIEMENGING EN WONEN

1. Horeca, kunst en cultuur, erfgoed, wonen en de binnenstad als sociale groene ontmoetingsplaats;
2. Onderzoek de vraag van de consument naar (hoogwaardige) horeca, terrassen en evenementen (o.a. op Veerplein) en voeg waar mogelijk vernieuwende horecaconcepten toe.
3. Wonen in de binnenstad moet meer gefaciliteerd worden.

KADER 3: GEBIEDSPROFIELEN

De profielen voor de ontwikkelgebieden zijn het wensbeeld voor de komende jaren. De gebieden worden op kernwoorden geschetst. Concrete uitwerking van de profielen komt in het centrumplan aan de orde.

Profiel Liesveld-Veerplein *(Rood)*
Kernwoorden: kernwinkelgebied, stedelijk-filiaal, economische motor, overdekt winkelcentrum, versterkte identiteit voor regionale aantrekkingskracht.

Profiel Hoogstraat *(Oranje)*
Kernwoorden: dorpslint oud Vlaardingen, karakteristiek-authentiek, groen, knus, sfeervol, kleinschalig, mix van functies inclusief wonen (multifunctioneel; geen pure winkelstraat), creatieve bedrijvigheid, broedplaatsfunctie, eigen identiteiten (door)ontwikkelen (bijvoorbeeld oase van groen, streekmarkt etc.).

Profiel Korte Hoogstraat *(Blauw)*
Kernwoorden: stadse straat, breed profiel, strakke inrichting, modern gemak, stop & shop mogelijkheid, meest luxueuze aanbod, gericht op mode & luxe, combinatie met dienstverlening, horeca, het nieuwe werken. kwalitatief hoogwaardig segment (op de schaal van/passend bij consumentenprofiel van Vlaardingen), bijzondere specialistische winkels (vooral lokaal), passend bij de in de basis aanwezige ruimtelijke kwaliteiten van de straat qua profielbreedte, licht hellend en licht krommend.

Profiel Fransenstraat *(Groen)*
Kernwoorden: 'intiem plein' van Vlaardingen (minder 'doorgaande weg'), variëteit van functies (multifunctioneel; geen pure winkelstraat), wonen boven winkels, knus, groen, verblijfsfunctie centraal, (dag)horeca-terrasvorming, nieuwe inrichting. Kleinschaliger, 'dorpser' van karakter, kleinere winkels, niet persé hoog segment, vooral lokale ondernemers, inrichting en sfeer hierop afstemmen.

Profiel Kuiperstraat *(Paars)*
Kernwoorden: Verbindingsstraat van 'groen, intiem verblijfsplein' Fransenstraat naar het Liesveld, vriendelijke inrichting als overgang van dorps naar stedelijk, multifunctioneel/geen pure winkelstraat. Voor de Kuiperstraat is tenminste herinrichting van de openbare ruimte vereist.

Profiel Waalstraat *(Geel)*
Kernwoorden: Verbindingsstraat van Waalstraat naar het Veerplein, vriendelijke inrichting als overgang van dorps naar stedelijk, multifunctioneel/geen pure winkelstraat. Bomen geven bijzondere kwaliteit aan de Waalstraat, pandkwaliteit ten opzichte van de Kuiperstraat is hoog, multifunctionele invulling/geen pure winkelstraat.

KADER 4: OPENBARE RUIMTE EN LEEFBAARHEID

1. Het principe van ‘schoon, heel en veilig’ in de binnenstad wordt zo snel mogelijk doch uiterlijk in 2020 gerealiseerd.
2. Géén afval, rotzooi, overtollige bebording, paaltjes, betonblokken, fietsrekken voor winkels, kwalitatief goede reclame uitingen enz.
3. De bezoekers, ondernemers, winkelpersoneel én bewoners in de binnenstad moeten zich veilig voelen (beleving). Veilig is ook: zichtbaar stadstoezicht! (’meer blauw op straat’)
4. Comfort, gemak, welkom, gastvrijheid, vriendelijke inrichting (‘less is more’, wel hoog kwaliteitsniveau inrichting openbare ruimte, uniform, modern materiaalgebruik straatmeubilair, verblijfsmogelijkheden, kunstwerken). Toevoegen van meer groen!
5. Het toevoegen van karakteristieke elementen die sfeer verhogend werken op consumentenbeleving zoals licht en groen. Ondernemers kunnen hier voorstellen voor doen.
6. De kernwaarden uit de vastgestelde Visie Openbare Ruimte Vlaardingen zijn het kader voor de invulling van de gebiedsprofielen. Leidend zijn de kernwaarden:
   - Identiteit
   - Gastvrij en bruikbaar
   - Gezond
   - Duurzaam
7. Bij een bezoek aan het centrum van Vlaardingen moet de historische waarde opvallen. Gebouwen en haven hebben duidelijke lijnen naar de stad en de Lijnbaan wordt versterkt door aansluiting op een routing voor langzaam verkeer.

KADER 5: BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

1. Een goede en heldere toegankelijkheid en routering naar de binnenstad is van cruciaal belang. Dit principe wordt nader uitgewerkt voor OV, fiets, voetganger en auto.
2. De beleving van de bezoeker staat centraal bij de bereikbaarheid van en het parkeren in de binnenstad .
3. De bereikbaarheid van de binnenstad voor fiets, OV en auto moet gastvrijer.
4. Om winkelcomfort en gemak te bevorderen hanteren we gastvrij parkeren voor auto en tweewielers.
5. Op korte termijn wordt de parkeernota aangeboden aan de raad, waarin diverse mogelijkheden en voorstellen worden gedaan met betrekking tot parkeertarieven, venstertijden en aanwending van parkeergelden.
6. Station Vlaardingen Centrum wordt door routing voor langzaam verkeer aantrekkelijk en historisch verbonden met het stadscentrum.

KADER 6: FINANCIELE ALLIANTIES

1. Voor investeringen in winkelvastgoed, (gebouwde) parkeervoorzieningen en openbare ruimte is het uitgangspunt financiële allianties met private partijen. Grote investeringen zijn noodzakelijk.
2. Investeringen in winkelvastgoed en parkeerfaciliteiten moeten gestimuleerd worden met publieke investeringen in het openbaar gebied en vice versa. Er is een nadrukkelijke koppeling tussen deze investeringsstromen, zij zijn aan elkaar verbonden, de een kan niet zonder de ander, hiermee ontstaat een samenwerking met financiële injecties die leidt naar kwaliteitsverbetering. Deze vorm van financiële participatie benadrukt het gezamenlijke belang van een economisch vitale binnenstad. Deze publiek-private samenwerking in de zin van (substantiële) cofinanciering duiden we aan als financiële allianties. Substantieel betekent dit

geen ‘tientjes-lidmaatschap’.

3. Tegenover publieke investeringen staan private investeringen en/of bijdragen. Met een aantal vastgoedpartijen zijn intenties bevestigd om op deze manier financiële allianties met elkaar aan te gaan.

5. Planning en communicatie

Zorgvuldige communicatie in dit proces rondom de drieluik en de participatie van partijen is essentieel. Belangrijk is hierin naar alle betrokkenen een duidelijk en transparant besluitvormingstraject. De communicatie is gericht op de doelgroepen:

- De convenantpartners Albeda College, BKS Parking, Stichting Stadshart Vlaardingen
- De besturen van de onderliggende winkeliersverenigingen in de binnenstad
- De achterban van de aangesloten winkeliersverenigingen – ondernemers
- De verbeterteams Winkelen, Uitgaan & Evenementen, Parkeren & Bereikbaarheid, Versterken Kernwaarden Historie & Water
- De bewoners
- De lokale & regionale pers
- De gemeente Vlaardingen (ambtelijk, bestuur & politiek)

MARKTCONSULTATIES

Gemeente Vlaardingen

14 november 2016 : Klankbordgroep binnenstad

Aanwezig : Stichting Stadshart Vlaardingen – Albeda College – Multi Vastgoed – BKS Parking – DPV

Afwezig : IKV – KHN – Waterweg Wonen – De Samenwerking

- De ingezette lijn is een goed vertrekpunt;
- Aandacht voor reikwijdte van de ambitie en doelstellingen;
- Uitkomsten Koopstromen Onderzoek (KSO) zijn leidend voor bepalen hoogte procentuele stijging koopkrachtbinding.

15 november 2016 : Economische Adviesraad Vlaardingen

- Intensivering horeca en andere horeca winkelconcepten
- Gebiedsprofielen en uitwerking
- Ruimte voor vernieuwende concepten
- Aandacht voor wonen in de binnenstad

22 november 2016 : Oriënterende Raadsavond / Thema avond 'Samen aan zet'

Algemeen:

- Positieve reacties op de nota als geheel. Met name de gebiedsprofielen ervaart men als positief, omdat er keuzes gemaakt worden. Dat zorgt voor focus en vindt men goed voor de stad.
- In de Kadernota is nu vooral winkelen/retail sterk vertegenwoordigd. Andere functies in de binnenstad zijn nog onderbelicht en moeten nog een plek krijgen in de Kadernota, zoals horeca, kunst en cultuur, erfgoed, wonen en de binnenstad als sociale groene ontmoetingsplaats.
- Geef duidelijk de planning en het proces aan in het vervolg op deze nota. Geef quick wins voorrang.
- Geef inzicht in de kosten van maatregelen of benoem dat dit in het centrumplan verder wordt uitgewerkt.

Marketing, PR en communicatie:

- Men vindt dat er meer geld moet komen voor de marketing en branding van de binnenstad.
- Wat zijn de USP's van Binnenstad Vlaardingen? Definieer het onderscheidend vermogen van de binnenstad.
- Positioneer de binnenstad in de regio en werk samen met de buurgemeenten.
- Laat de stad zien, op de stations en op de geluidswallen.

1. Thema bereikbaarheid en Parkeren*: "Value for money"*

Voor de kadernota:

- Urgent thema volgens deelnemers. Men wil nu actie op parkeren en bereikbaarheid.
- Men wil value for money: het winkel- en uitgaansaanbod en het parkeertarief moeten in overeenstemming zijn. Dat is nu niet zo. Het beeld is nu: " Je hebt er niks, maar ze vragen wel de hoofdprijs voor parkeren."
- Routing naar parkeergarages moet verbeteren.
- Uitstraling van en verlichting in de parkeergarages moet beter.
- Route vanuit parkeergarage de stad moet aantrekkelijk zijn, zowel met de auto als lopend. Met name uitrijroute parkeergarages Hoogstraat, meer open ruimte om uit te rijden. Doorsteek naar Korte Hoogstraat beter inrichten als looproute.
- Stimuleren dat bezoekers op een andere manier dan met de auto komen.

Ideeën voor het centrumplan:

- Dynamische bewegwijzering als kans.
- Fietsgedrag belonen en stimuleren in tarieven.
- Differentiatie van de parkeertarieven Betere balans tussen straatparkeren en parkeergarage.
- Pollers worden als niet-gastvrij ervaren en geven een angstig gevoel. Is er echt een meerwaarde?
- Deel van de garage als fietsenstalling inrichten?
- Probeer parkeren te belonen, bv groene auto's gratis.
- Water en fietsroutes als aanvoerroutes naar de binnenstad. Onderzoek naar bezoek per fiets.
- Kort parkeren, dichtbij de winkels.

2. Thema gebiedsprofielen

Voor de kadernota:

- Groen moet in alle gebieden toegevoegd worden.
- Een goede logische onderlinge verbinding tussen de verschillende gebieden is belangrijk. Bijvoorbeeld verbinding van de Westhavenplaats met de rest, de Gedempte Biersloot als toegangsroute.
- Leegstand duidelijker uitleggen in de Kadernota. Expliciet maken dat een deel van de 12.000 m2 makkelijker weg te werken is.
- Locaties voor ambachten en ambachtelijke, specialistische winkels toevoegen.
- Meer werkgelegenheid creëren in centrum.
- Wonen in de stad faciliteren.
- Zorg voor meer divers winkelaanbod.
- Leeftijdsbestendig winkelen, betere bereikbaarheid voor senioren. Is groeiende groep, bestedingskracht, willen graag naar fysieke winkels. Ook doorvoeren in openbare ruimte en ook opgave voor winkels (toegankelijkheid).
- Maak meer gebruik van de historische kern in plaats van het Liesveld. Winkels in het Liesveld vervangen door horeca, groen en terrasjes. Winkelen op de Hoogstraat en Korte Hoogstraat laten plaatsvinden.

Ideeën voor het centrumplan:

- Onderzoek de vraag van de consument naar horeca en evenementen. Men is met name benieuwd naar mogelijkheden voor hoogwaardige horeca, terrassen en evenementen op Veerplein. Dit kan consequenties hebben voor de weekmarkt, bv concentratie op één locatie.
- Na vaststellen gebiedsprofielen ook de juiste winkels bij de inrichting krijgen (branchering).
- Herbestemmen Hoogstraat om woningen mogelijk te maken.
- Goed communiceren naar consument wat waar te vinden is; welk gebied waarvoor staat.
- Link naar Broekpolder maken.

3. Thema openbare ruimte en leefbaarheid: *"Meer groen maar niet tussen de tegels."*

Voor de kadernota:

- Verbeter het aanzien van de binnenstad:

8. Pak achterstallig onderhoud aan en zorg voor beeldkwaliteit.
9. Zet in op verblijven en attractiewaarde, een gastvrije openbare ruimte. - (zit in de nota)
10. Meer groen moet! – (zit in de nota)
11. Breng uniformiteit aan in bestrating en straatmeubilair per gebied. Zorg voor kwaliteit.

- Verbeter de aanloop- en aanrijroutes voor de binnenstad, bv:
- Liesveldviaduct als entree naar de stad
- Vulcaanweg
- Gedempte Biersloot
- Route van station naar de stad; Westhavenkade. Moet aantrekkelijker. Zeker i.v.m. komst Hoekse Lijn. De metro is een kans en een bedreiging tegelijk; het kan bezoekers brengen, maar Vlaardingers ook snel naar Rotterdam laten vertrekken. De route van station naar binnenstad is een belangrijke factor en medebepalend voor meer of minder bezoekers.
- Maak een koppeling met historie en erfgoed. Zorg voor de monumenten.
- Meer aandacht voor veiligheid en handhaving - (zit in de nota).

Ideeën voor het centrumplan:

- Gevelbeleid / beeldkwaliteitsplan
- Lichtplannen:

12. functionele verlichting (verhogen veiligheidsgevoel bv bij parkeergarages)
13. sfeerverhogend

- Voeg unieke elementen toe met attractiewaarde in de openbare ruimte zoals water op Veerplein. Zoek aansluiting bij historie van de stad; denk: afvalbakken in de vorm van een haring.
- Aantrekkelijk voor kleine kinderen
- Aantrekkelijk voor senioren
- Openbaar toilet
- De rol van de handhavers. Handhavers kun je ook vragen als gastheer/-vrouw van je stad op te treden. Dat vergt een andere benadering. Betere sociale vaardigheden zijn gewenst.
- Schoonmaak op orde in hele binnenstad, ook tussenstraten.
- Vuilnis ook op maandag ophalen in uitgaansgebied na het weekend.

4. Thema samenwerken en verbinden: ***"Samenwerking voor de binnenstad is noodzakelijk met partijen binnen én buiten Vlaardingen."***

Voor de kadernota:

- Het is nodig dat ondernemers in detailhandel, horeca en cultuur gaan samenwerken in één (winkeliers)vereniging in plaats van vier verschillende verenigingen nu.
- Vastgoedeigenaren verder verbinden.
- Acquisitie van grote evenementen in de binnenstad. Zet Vlaardingen op de kaart bij organisatoren van grote evenementen. Dit brengt kennis, innovatie en geld naar de stad.
- Kijk naar 'best practices' in andere gemeenten (bv Amersfoort ivm routering bezoekers naar stad toe, bij Platform 31 en doe aan 'Chinees innoveren'
- (Europese) Subsidies binnenhalen, eventueel met hulp van adviesbureau.
- Zoek meer verbinding met de bedrijven in de Rivierzone die ook een belang hebben bij een goed functionerende binnenstad.
- Stimuleer vestiging en verhuizing van bedrijven naar en in de binnenstad.

Ideeën voor het centrumplan:

- Het oprichten van een onafhankelijk investeringsfonds / joint venture voor de binnenstad waarin publiek en privaat investeren.
- Stimuleringsregelingen voor ondernemers in de binnenstad bv huurprijsverlaging, verhuizingen stimuleren/succesvolle winkels verplaatsen.
- Pilot met vrijheid in bestemmingsplannen om vestiging te stimuleren.
- Korte contracten en huurverlaging stimuleren bij vastgoedeigenaren.