gemeente Krimpenerwaard

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR de gemeenteraad
CC
DATUM 21 september 2026
ONDERWERP Concept omgevingsprogramma retail

Beste meneer, mevrouw,

Met deze Raadsinformatiebrief informeren wij u over het Omgevingsprogramma Retail. De winkelgebieden in onze kernen staan onder druk door online winkelen, veranderend consumentengedrag, energiecrisis en inflatie. Er is belangstelling voor functiewijzigingen, zoals omzetting van winkels naar wonen. Dit kan gevolgen hebben voor het voorzieningenniveau en de vitaliteit. Tegelijkertijd is er behoefte aan compacte, aantrekkelijke en toekomstbestendige centra. Daarom werken we aan omgevingsprogramma retail.

Participatie
Op 27 mei 2026 heeft de gemeente een participatieavond voor inwoners van de kernwinkelgebieden, winkeliers en vastgoedeigenaren georganiseerd. Op deze avond hebben we ervaringen en inzichten van deze partijen opgehaald. We hebben samen bekeken welke ruimtelijke maatregelen er nodig zijn en hoe deze partijen hier hun bijdrage aan kunnen leveren. Daarnaast hebben betrokkenen online kunnen reageren. Naast deze avond heeft de gemeente intensief contact met de voorzitters van de winkeliersverenigingen. Bij het opstellen van het concept-omgevingsprogramma is de lokale kennis, ervaringen en verschillende perspectieven meegenomen.

Stand van zaken
Op 1 september hebben wij een presentatie gehouden over de bestaande kaders basis voor Omgevingsprogramma Retail om u hierover de informeren. Voor u ligt nu het concept omgevingsprogramma retail. Tot 13 oktober kunt u wensen en bedenkingen over het concept omgevingsprogramma retail meegeven. Wij zullen dit concept omgevingsprogramma retail ook bespreken met de voorzitters van de winkeliersvereniging.

Vervolg
De verzamelde wensen en aandachtspunten worden, waar mogelijk, verwerkt in het omgevingsprogramma. Hetzelfde geldt voor de feedback van de voorzitters van de winkeliersverenigingen. Na vaststelling van het programma door het college informeren wij u hierover.

Bijlagen RIB:
Concept Omgevingsprogramma Retail

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

1734906 / 1978486

J. Hennip

ir. J. Beenakker

GEMEENTE KRIMPENERWAARD

omgevingsprogramma Retail

september 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	september 2026
KENMERK	20251109/234050/006
PROJECT	Gemeente Krimpenerwaard, omgevingsprogramma Retail
PROJECTLEIDER	T. Walvius
OPDRACHTGEVER	Gemeente Krimpenerwaard
PROJECTNUMMER	20251109
AUTEURS	Julia Breukelman, Tommy Walvius
STATUS	Concept



CONCEPT

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

Inhoud **4**
1. Inleiding **6**
2. Vertreksituatie **9**

2.1 Beleidskaders 9
2.2 Trends en ontwikkelingen 11
2.3 Analyse behoefte aan commerciële voorzieningen 11

3. Visie op de structuur en afwegingskader **16**

3.1 Visie op de retailstructuur 16
3.2 Afwegingskader 17

4. Uitvoeringsprogramma **22**

4.1 Ruimtelijk instrumentarium 22
4.1.1 Doorvertaling in omgevingsplan 22
4.1.2 Onbenutte plancapaciteit 23
4.1.3 Afwegingskader nieuwe initiatieven 23
4.1.4 Horeca en terrassen 24
4.1.5 Monitoring 24

4.2 Overige (beleids-)maatregelen 24
4.3 Conclusie 25

Bijlage 1 Definities **26**
Bijlage 2 Kaartbeelden behorende bij het afwegingskader uit paragraaf 4.2 **29**
Bijlage 3 Analyse planregels en beleidskaders **34**
Bijlage 4 Motivering dienstenrichtlijn **50**
Bijlage 5 Verslag participatieavond Krimpenerwaard **53**

CONCEPT

Voor u ligt het *omgevingsprogramma Retail* van de gemeente Krimpenerwaard.
Retail is de verzamelnaam voor bedrijven die goederen en diensten rechtstreeks aanbieden aan consumenten. Hieronder vallen niet alleen winkels, maar ook horeca, dienstverlening en vrijetijdsvoorzieningen. Dit omgevingsprogramma is tot stand gekomen dankzij een intensieve samenwerking tussen de gemeente, winkeliersverenigingen, ondernemers, bewoners, vastgoedeigenaren en andere betrokken partijen. Het geeft richting aan de gezamenlijke ambitie om te komen tot compacte, complete, aantrekkelijke en toekomstbestendige winkelgebieden, ieder met een eigen identiteit en karakter. Juist in een landelijke gemeente als de Krimpenerwaard is de betekenis van ondernemers en winkeliers voor de leefbaarheid van onze kernen van grote waarde.

De Krimpenerwaard wordt gekenmerkt door haar unieke veenweidelandschap, gelegen tussen de Hollandsche IJssel, de Lek en de Vlist. Binnen dit gebied liggen de dorpskernen Ammerstol, Bergambacht, Berkenwoude, Gouderak, Haastrecht, Krimpen aan de Lek, Lekkerkerk, Ouderkerk aan den IJssel, Schoonhoven, Stolwijk en Vlist, aangevuld met diverse buurtschappen. Deze verscheidenheid aan vitale kernen vormt een krachtig fundament onder onze gemeente. Op de drie kleinste kernen na heeft elke kern een winkelgebied. Soms kleiner, soms groot. Deze winkelgebieden vervullen een belangrijke functie als voorziening voor inwoners en als plaats waar economische en maatschappelijke activiteiten samenkomen. We willen daar zuinig mee omgaan.

De gemeente Krimpenerwaard kent een sterke, lokaal gewortelde economie. Lokale ondernemingen en familiebedrijven vormen al generaties lang een belangrijke pijler onder onze samenleving. Zij bieden werkgelegenheid, creëren stage- en leerwerkplekken en dragen eraan bij dat jongeren zich blijvend met onze gemeente verbonden voelen. Daarnaast zijn veel ondernemers nauw betrokken bij het verenigingsleven, evenementen en maatschappelijke initiatieven. Daarmee leveren zij niet alleen een economische bijdrage, maar versterken zij tevens de sociale samenhang en leefbaarheid in onze dorpen.

Het behoud en de versterking van deze lokale economie vormen dan ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Vanuit het besef van goed rentmeesterschap willen wij zorgvuldig omgaan met de voorzieningen die onze kernen aantrekkelijk en leefbaar houden, zowel voor huidige als voor toekomstige generaties.

Met dit omgevingsprogramma wordt ingezet op levendige, toegankelijke en aantrekkelijke winkelgebieden die beschikken over voldoende economische draagkracht en toekomstperspectief. De ontwikkelingen in het consumentengedrag en de voortdurende veranderingen binnen de retailsector vragen om een toekomstgerichte benadering. Tegelijkertijd blijven de kenmerken die de Krimpenerwaard onderscheiden onverminderd van kracht: sterke gemeenschappen, betrokken inwoners en een hechte verbondenheid met de eigen leefomgeving. Op dat fundament wordt voortgebouwd bij de verdere ontwikkeling van de retailstructuur binnen onze gemeente.

Met dit omgevingsprogramma wordt een richting gegeven aan de toekomst van de retail in de Krimpenerwaard. De ambities die hierin zijn opgenomen kunnen alleen worden gerealiseerd door een duurzame inzet van gemeente, ondernemers, vastgoedeigenaren, maatschappelijke partners en inwoners.

Wij doen daarom een beroep op alle betrokken partijen om vanuit hun eigen verantwoordelijkheid bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van onze winkelgebieden. Door gezamenlijk op te trekken en oog te houden voor zowel economische vitaliteit als maatschappelijke meerwaarde, kunnen de kwaliteit, aantrekkelijkheid en bereikbaarheid van voorzieningen worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. Daarmee wordt voortgebouwd op de kracht van onze kernen en wordt gewerkt aan een toekomstbestendige retailstructuur die bijdraagt aan leefbare dorpen, een vitale lokale economie en een sterke sociale samenhang. Zo blijft de Krimpenerwaard ook in de toekomst een gemeente waar het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren is.



L.G.I. (Leo) Barth

Wethouder economie en detailhandel

CONCEPT

1. INLEIDING

In voorliggende rapportage wordt het omgevingsprogramma Retail van de gemeente Krimpenerwaard gepresenteerd, dat is bedoeld om gemaakte beleidsambities voor commerciële voorzieningen in de gemeente tot uitvoering te brengen. Op deze manier behouden we ook naar de toekomst levendige centrumgebieden in onze kernen Bergambacht, Schoonhoven, Stolwijk, Haastrecht, Ouderkerk aan Den IJssel, Lekkerkerk, Gouderak en Krimpen aan de Lek.

AANLEIDING

In 2019 heeft de gemeenteraad de Retailvisie Krimpenerwaard vastgesteld. In 2025 hebben Stad&Co en Sweco een tussentijdse evaluatie uitgevoerd. Zij hebben de huidige stand van zaken al in beeld gebracht en samen met betrokkenen een toekomstperspectief geschetst voor negen winkelgebieden in de gemeente. Dit betreft de centrumgebieden van de acht, eerdergenoemde kernen en het winkelgebied Plesmanlaan in Schoonhoven. Hun advies is om de Retailvisie aan te scherpen met drie ambities:

1. Versterk en behoud het complete aanbod in de winkelgebieden;
2. Zorg voor basisbehoeften in de centra van de winkelgebieden;
3. Creëer een passende sfeer en uitstraling.

Om dit te realiseren werken winkeliers en vastgoedeigenaren gezamenlijk aan lokale uitvoeringsagenda's.

In 2025 heeft het college besloten om een voorbereidingsbesluit detailhandel te nemen, dat moet voorkomen dat winkelpanden ongewenst worden omgezet naar woningen. In de uitwerking naar voorbeschermingsregels is een eerste aanzet gemaakt voor planregels voor de centrumgebieden. Hiermee loopt gemeente vooruit op het definitieve omgevingsplan. Rho Adviseurs is gevraagd om eerdere onderzoeken onderdeel te maken van een omgevingsprogramma, een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet, waarin beleidskeuzes voor de middellange termijn worden uitgewerkt.

Het wordt onderdeel van de gemeentelijke beleidscyclus en is hierdoor ook te gebruiken als afwegingskader voor concrete initiatieven die binnenkomen bij de gemeente. Het omgevingsplan is leidend vanuit juridisch oogpunt. Het omgevingsprogramma Retail biedt hier de voorbereiding op: zowel qua omschrijving, onderbouwing Dienstenrichtlijn als voorzienbaarheid en planregels. Ook biedt het omgevingsprogramma concrete (beleids-) maatregelen. Deze mix van (beleids)instrumenten draagt bij aan behalen van gemeentelijke beleidsdoelen.

INTEGRAAL RETAILBELEID

Retail is de verzamelnaam voor bedrijven die goederen en diensten direct aan consumenten verkopen. Het gaat hier dus om zowel detailhandel, horeca als in het verlengde hiervan ook dienstverlening, ambachten en leisure in de gemeente. In deze sectoren is er in de afgelopen jaren veel gebeurd en veranderd. In de centrumgebieden wordt de samenhang tussen deze functies steeds groter. In de gemeentelijke Retailvisie wordt ingezet op verdere concentratie van detailhandel en horeca. We ontkomen er niet aan om ook de (gebruiks-)activiteiten wonen, horeca en overige functies zoals sport en leisure, dienstverlening, maatschappelijke functies en kleinschalige bedrijvigheid te betrekken in het afwegingskader.

BESTAANDE BELEIDSKADERS

Naast de Retail Visie Krimpenerwaard 2019 zijn er nog meer thema's/regelingen in de loop der tijd verder uitgewerkt, waaronder de gemeentelijke omgevingsvisie Krimpenerwaard en Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028. Ook deze raken de centrumgebieden, waar verschillende activiteiten samenkomen: winkelen, werken, wonen en recreëren. Uitgangspunt is dat in voorliggend omgevingsprogramma zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij eerdere beleidskeuzes. Waar dit niet mogelijk is, door tegenstrijdigheden in beleid of veranderde inzichten, wordt dit nader toegelicht.

Hetzelfde geldt voor de gestelde beleidskaders vanuit de provincie Zuid-Holland en recente ontwikkelingen in wet- en regelgeving. Zo maken recente uitspraken in het kader van de Europese Dienstenrichtlijn duidelijk dat niet alle maatregelen

CONCEPT

zonder meer mogelijk zijn; dit dwingt ons om anders te denken over de wijze waarop we retail sturen en regels stellen voor de fysieke leefomgeving[1].

PROCES

Er zijn verschillende analyses uitgevoerd om de vertreksituatie scherp te krijgen, zowel in beleid als behoefte. De afgelopen jaren was er al veel gedaan, geïnventariseerd en opgehaald. Om initiatieven die passend zijn binnen de winkelgebieden te faciliteren en ongewenste ontwikkelingen tegen te houden, moeten deze beleidskaders worden vertaald tot concrete gebruiksactiviteiten: waar zijn welke activiteiten wenselijk? Hiervoor is:

- er op 25 november 2025 een workshop georganiseerd met ambtenaren vanuit verschillende disciplines, waarin is opgehaald welke wensen en behoeften er spelen binnen de gemeente. Dit heeft geleid tot een eerste verkenning van nieuwe planregels, vooruitlopend op de planregels in het omgevingsplan. Dit was aanleiding voor een nadere uitwerking in een omgevingsprogramma.
- periodiek overleg geweest met vertegenwoordigers van ondernemers, als onderdeel van het zogenaamde voorzittersoverleg dat met de gemeente en de wethouder wordt gevoerd. In april 2026 zijn de voorzitters geïnformeerd over het opstellen van het omgevingsprogramma, als vervolg op de planologische procedure van de wijziging van het omgevingsplan thematisch deel 1. Opgehaald is waar de behoefte ligt in de verschillende kernen, hoe het proces eruit moet zien en wat de rol van de voorzitters hierin kan zijn. Tussentijds zijn verschillende afstemmingsmomenten geweest. In het najaar is het omgevingsprogramma in concept gepresenteerd aan de voorzitters.
- gezamenlijk een openbare bijeenkomst gehouden op 27 mei 2026 voor ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en andere geïnteresseerden. Ook is de mogelijkheid geboden om digitaal te reageren (zie participatieverslag).
- de gemeenteraad op verschillende momenten betrokken door het college. Er is een notitie, ‘Bestaande kaders als basis voor Omgevingsprogramma Retail’, opgesteld d.d. 15 juli 2026 en de gemeenteraad heeft wensen en beperkingen mee kunnen gegeven op het concept van het omgevingsprogramma Retail.

Oftewel, de uitgangspunten voor het omgevingsprogramma zijn gezamenlijk en zorgvuldig bepaald. Dit is in het najaar van 2026 zowel intern (gemeente) als extern (ondernemers) getoetst met voorliggend omgevingsprogramma als resultaat.

Dit proces heeft bijgedragen aan een grotere betrokkenheid van inwoners en ondernemers. In gezamenlijkheid zijn er kaartbeelden gemaakt, met een nieuwe afbakening van de verschillende winkelgebieden. Concreet heeft dit proces er ook toe geleid dat er nog een verdiepingsslag nodig was voor Lekkerkerk, na de recente ontwikkelingen in het centrum.

RESULTAAT

Het omgevingsprogramma Retail richt zich op negen winkelgebieden in de gemeente: Schoonhoven Centrum, Schoonhoven Albert Plesmanplein, Bergambacht, Stolwijk, Ouderkerk aan den IJssel, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Gouderak en Haastrecht. Het omgevingsprogramma Retail heeft als doel:

- een afwegingskader voor de gemeente, voor initiatieven die niet passen binnen het vigerende beleidskader (wel toestaan, niet tegenhouden), als nadere uitwerking van het ‘Voorbereidingsbesluit detailhandel november 2025’;
- een basis voor het opstellen van planregels voor het gemeentelijke omgevingsplan;
- om ondernemers te inspireren en richting te geven voor toekomstige investeringen;
- duidelijkheid en voorzienbaarheid bieden voor vastgoedeigenaren en projectontwikkelaars.

Hierbij is het uitgangspunt ‘ja, mits’. Initiatieven van ondernemers en inwoners die de winkelgebieden versterken staan centraal en worden gestimuleerd.

Bij vaststelling van dit omgevingsprogramma is dit een afwegingskader voor de gemeente, wanneer een functie niet past binnen het omgevingsplan. Op dit moment zijn dat nog de voorbeschermingsregels (hoofdstuk 2 voorbereidingsbesluit

[1] De essentie van de Dienstenrichtlijn is gericht op het waarborgen van een vrij verkeer van diensten tussen de Europese lidstaten en vrije vestiging van diensten van de ene in de andere lidstaat. Als onderdeel daarvan bevat de Dienstenrichtlijn regels die van toepassing zijn op overheden bij het formuleren van eisen en het vormgeven van vergunningsstelsels die van invloed zijn op de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit. Kwantitatieve of territoriale beperkingen (zoals vestigingsbeperkingen voor specifieke branches) voor dienstverleners zijn in beginsel verboden. Detailhandel in goederen is een dienst in de zin van de Dienstenrichtlijn en een beperking moet dus aan deze voorwaarden voldoen.

detailhandel, november 2025), maar er wordt gewerkt aan een structurele borging door middel van een wijziging van het omgevingsplan.

Op termijn wordt het omgevingsprogramma Retail deels verwerkt in juridische regels in het omgevingsplan van de gemeente Krimpenerwaard. De beleidscyclus en het verlenen van vergunningen leidt tot een continue aanpassing van het omgevingsplan. Dit geldt ook bij actualisatie van het omgevingsprogramma Retail (we richten nu op 2032) of andere vast te stellen programma's, besluiten, etc.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 3 worden de belangrijkste uitkomsten van de verschillende analyses gepresenteerd: de vertreksituatie. Hieruit zijn de belangrijkste opgaven voor de komende jaren geformuleerd (hoofdstuk 4). Hoe we de opgaven invullen komt naar voren in het uitvoeringsprogramma in hoofdstuk 5.

CONCEPT

2. VERTREKSITUATIE

Het omgevingsprogramma Retail voor de gemeente Krimpenerwaard staat niet op zichzelf. Verschillende beleidsstukken en afspraken, zowel binnen de gemeente als in regionaal verband, zijn hieraan voorafgegaan. Bovendien heeft het raakvlakken met andere beleidssectoren.

2.1 Beleidskaders

Op gemeentelijk, regionaal en provinciaal niveau zijn afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten. De meest relevante zijn in tabel 2.1 op een rij gezet. Hieronder zijn de belangrijkste uitgangspunten samengevat. In bijlage 2 is een volledig overzicht van het beleid uiteengezet.

Tabel 2.1: Overzicht relevante beleidsdocumenten

Naam	Jaar van verschijnen
Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, geconsolideerde versie vanaf 30 april 2026	2025
Regionale detailhandelsstructuurvisie Midden-Holland 2020: een visie op vitale steden en dorpen	2021
Retailvisie Krimpenerwaard	2019
Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028	2023
Omgevingsprogramma sociale basis en maatschappelijke voorzieningen Krimpenerwaard 2024	2024
Omgevingsvisie Krimpenerwaard	2021
Omgevingsprogramma Mobiliteit	2026
Omgevingsprogramma Landbouw	2025
BOPA-beleid gemeente Krimpenerwaard 2025: hoofdstuk 5 Horecabeleid	2025
Standplaatsenbeleid gemeente Krimpenerwaard	2025
Niet vastgesteld:	
Rapportage ontwikkeling winkelgebieden Krimpenerwaard	2025

Provinciale uitgangspunten

De provincie Zuid-Holland richt zich in haar omgevingsverordening (ZHOV) op de concentratie van detailhandel in bestaande winkelconcentraties. Buiten deze bestaande winkelconcentraties is in principe geen nieuwe detailhandel mogelijk. Uitzonderingen worden gemaakt voor bepaalde branches of situaties (bijvoorbeeld perifere detailhandel, kleinschalige detailhandel, supermarkt in kleine kernen). Binnen de bestaande centra zijn alle detailhandelsbranches toelaatbaar.

Regionale afspraken

Voor de regio Midden-Holland is een regionale detailhandelsvisie opgesteld. Centraal hierin staat de vorming van vitale toekomstbestendige stads- en dorpskernen, waar detailhandel een belangrijke, actieve, eigentijdse en energieke rol blijft vervullen. Er wordt verwezen naar de retailvisie van de gemeente Krimpenerwaard voor de ontwikkelrichtingen en ambities. De retailvisie richt zich op het behoud en ontwikkeling van een goed gespreide winkelstructuur en het benutten van kansen voor ondernemers. Ook de ambitie van vitale kernen staat centraal: het aantrekkelijk houden van centra en het voorkomen/verminderen van leegstand. Voor deze centra in de gemeente zijn verschillende ontwikkelrichtingen opgesteld, en overgenomen in de regionale detailhandelsvisie.

Gemeentelijk beleidskader

Het gemeentelijk beleidskader bestaat uit verschillende beleidsstukken, van algemeen (omgevingsvisie) tot specifiek (detailhandelsbeleid of woonvisie).
Met de gemeentelijke omgevingsvisie werkt de gemeente aan opgaven zoals sterke en leefbare kernen, duurzame economische ontwikkeling, de klimaat- en energietransitie en veranderingen in het landelijk gebied. Onderdeel daarvan is het streven naar compacte, comfortabele, complete, aantrekkelijke en toekomstbestendige winkelgebieden met eigen

CONCEPT

identiteit. Dit betekent versterken van de regionale functie van Schoonhoven en Bergambacht en behoud (waar passend en realistisch) van de boodschappenfunctie in de overige kernen (Stolwijk, Ouderkerk aan den IJssel, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Gouderak en Haastrecht). Ook is er aandacht voor de toeristische functies in de centrumgebieden, en in het algemeen voor een volledig en bereikbaar maatschappelijk voorzieningenaanbod. Momenteel wordt de omgevingsvisie geactualiseerd.

In de Retailvisie is voor de verschillende winkelgebieden in de kernen een verzorgingsfunctie en toekomstperspectief opgesteld. Daarbij wordt een verschil gemaakt tussen de kernen met een regionale functie (Schoonhoven en Bergambacht) en een lokale functie (overige kernen). Dit gaat gepaard met een bijpassend aanbod (ruim aanbod + groei versus basisaanbod + behoud). De gemeente concentreert detailhandel en horeca in de centrumgebieden. Op termijn wordt de Retailvisie via een actualisatie opgenomen in de omgevingsvisie.

In de 'rapportage ontwikkeling winkelgebieden Krimpenerwaard' is een toekomstperspectief opgesteld voor de winkelgebieden. Ambities zijn het compact maken van de winkelgebieden, behoud van het boodschappenaanbod als basisbehoefte, en de daarmee gepaarde voorkeur voor het vergroten van supermarkten in de centra of verplaatsing naar de centra, en het behoud van maatschappelijke voorzieningen.

Uit de woonvisie blijkt dat er een grote behoefte is aan woningen: 4.000 woningen tot 2040. Het aantal binnenstedelijke woningbouwlocaties lijkt echter op te raken. Daarom is ook de ambitie gesteld om binnenstedelijk ook gestapelde woningen te realiseren. Ook aan de randen van de kernen ziet de gemeente kans om (gestapelde) woningen te realiseren

In het omgevingsprogramma sociale basis en maatschappelijke voorzieningen wordt het belang benadrukt van het aanbod van (maatschappelijke) voorzieningen in de eigen kern en op aanvaardbare afstand. Centrumgebieden maken daar een belangrijk onderdeel van, als locatie voor deze voorzieningen, maar ook als ontmoetingsplek voor inwoners.

Het omgevingsprogramma Landbouw en het horecabeleid buitengebied benoemen het belang van de toeristische en recreatieve sector in het buitengebied van de gemeente, waaronder horecagelegenheden of verkoop van gemaakte producten. Dit zijn duidelijk wel nevenactiviteiten of ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

In omgevingsprogramma Mobiliteit wordt benadruk dat er de komende jaren wordt gewerkt aan de verkeersveiligheid, bereikbaarheid tussen de dorpen en met de regio, duurzaamheid en aan een aantrekkelijke en goede ingerichte openbare ruimte.

In het standplaatsenbeleid[2] worden regels gesteld over vaste en tijdelijke standplaatsen. De vaste standplaatsen zijn op kaart vastgelegd voor een bepaald aantal dagen. Een deel van deze standplaatsen liggen in de centrumgebieden. Tijdelijke standplaatsen worden per vergunning afgegeven.

[2] Het verkopen van goederen als groenten, fruit, kaas, bloemen, kleding en horeca vanuit een standplaats is binnen de Krimpenerwaard een veel voorkomende manier van ambulante handel. Deze standplaatsen staan individueel en los van de weekmarkt op de daarvoor aangewezen locaties. Het voorziet in de behoefte, biedt werkgelegenheid en verlevendigt het straatbeeld. De standplaatsen dienen aanvullend te zijn en een verrijking voor het bestaande winkelgebied. Echter een overmaat aan standplaatsen kan juist het tegenovergestelde effect tot gevolg hebben en de leefbaarheid aantasten. Daarnaast kunnen omwonenden overlast ondervinden door stank, geluid en de aanwezigheid van zwerfafval.

CONCEPT

2.2 Trends en ontwikkelingen

De Retailsector is onderhevig aan grote structurele veranderingen: demografische ontwikkelingen, toenemende mobiliteit, branchevervaging, blurring[3] en de sterke groei van online winkelen de afgelopen jaren zorgen voor een blijvende verandering in consumentengedrag. De Coronacrisis heeft deze ontwikkelingen versneld.
Dit heeft blijvende gevolgen voor de traditionele winkelstraat. Er is sprake van afnemende bestedingen in fysieke winkels, met name in de centrumbranches 'mode en luxeartikelen' en 'vrije tijd'. De consument kiest voor dit soort aankopen in toenemende mate tussen online (efficiënt) of een dagje uit in centrumgebieden zoals Gouda, maar ook grotere steden als Rotterdam. Door de veranderingen in koopgedrag is de behoefte aan winkelvastgoed afgenomen, zeker in de middelgrote centrumgebieden. De kleinere centrumgebieden blijken beter in te kunnen spelen op de lokale behoefte.

In de winkelbranchegroepen dagelijks (supermarkten) en in/om het huis (o.a. doe-het-zelf, wonen, tuinartikelen) is sprake van een sterke schaalvergroting in de fysieke winkels (en daarmee samenhangende verzorgingsgebieden). Deze schaalvergroting vindt nadrukkelijk ook plaats in kernen van de grootte zoals in de gemeente Krimpenerwaard. Tegelijkertijd staan deze branches ook onder druk van online. Dat maakt een goede positionering van winkelgebieden ten opzichte van elkaar en dus een ruimtelijk concentratiebeleid nog belangrijker.

De behoefte van de consument aan horeca gaat onverminderd door. De verblijfs- en ontmoetingsfunctie in centrumgebieden worden steeds belangrijker. Groei is vooral te zien in de fastservice sector, zowel in het gezonde als minder gezonde aanbod. Deze sector zorgt ook voor een verdere filialisering in de horeca.

Horeca neemt in binnensteden verhoudingsgewijs toe in de totale voorzieningenmix. Tegelijkertijd heeft horeca in het buitengebied het lastig. Horeca heeft economisch en sociaal-maatschappelijk meerwaarde. Sterke horeca zet een gebied op de kaart. De juiste horeca, stimuleert maatschappelijke participatie, verlevendigt werklocaties en wordt meer en meer in monumentaal erfgoed ingepast. Dit heeft effecten op de ruimtelijke eisen en structuur van de sector. Andere relevante ontwikkelingen zijn: schaalvergroting, multifunctionaliteit (bredere menukeuze), vers en verantwoord, samen delen (delen van hapjes), vervlechting horeca en detailhandel (ook wel 'blurring' genoemd) en de doorontwikkeling van bezorgplatforms. Verder bewegen horecazaken continu mee met de wensen van de gast. Daarom is horeca qua conceptontwikkeling een innovatieve sector waar steeds nieuwe concepten opkomen.

Zoals veel sectoren heeft ook de horeca last van personeelstekorten en forse prijsstijgingen. Dit zet de rendementen onder druk.

2.3 Analyse behoefte aan commerciële voorzieningen

STAND VAN ZAKEN

In de 'Rapportage ontwikkeling winkelgebieden Krimpenerwaard' is de huidige stand van zaken van de retail in de gemeente onderzocht. De volgende observaties zijn gedaan:

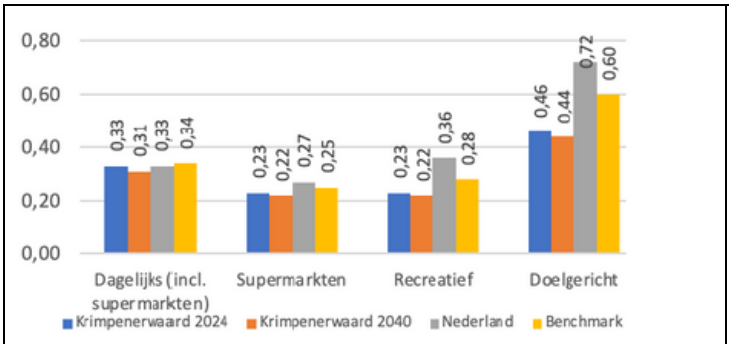
- De dichtheidsanalyses laten zien dat het huidige aanbod in de Krimpenerwaard overeenkomt met de benchmark (figuur 2.1). Dit betekent dat het bestaande aanbod voor het aantal inwoners voldoende is.
- In de sectoren van recreatieve en doelgerichte detailhandel blijft het aanbod iets achter, maar dit zijn sectoren waarin de vraag naar fysiek winkelen de afgelopen jaren en naar verwachting ook de komende jaren zal verschuiven naar online winkelen. Gezien deze trend is uitbreiding van deze sectoren niet nodig.
- De koopstromen (KSO 2021) laten zien dat de gemeente zich bevindt in een sterk concurrentieveld. De mate van koopkrachtbinding in de gemeente is vergelijkbaar met die in andere gemeenten en vertoont stabiliteit. De

[3] Blurring is het mengen van horeca en detailhandel. Het idee daarachter is dat door het verruimen van regels op dit terrein ondernemers meer ruimte wordt geboden om te ondernemen. Dit zogenaamde 'blurren' leidt in de praktijk tot veel discussie. Deze discussie begint bij het feit dat mengen van alcohol en detailhandel wettelijk gezien niet mag. De vigerende wetgeving op dit gebied de Alcoholwet is opgezet om alcoholmisbruik tegen te gaan. Daarom zijn de mogelijkheden om alcohol te schenken beperkt en met veel regels omgeven. Daarnaast is het in deze wet aan alcoholverstrekkers (horeca) verboden om aan detailhandel te doen. Een kok van een restaurant mag zijn eigen boek, of bijvoorbeeld producten die hij in zijn zaak gebruikt niet verkopen in zijn zaak. Ook het verstrekken van alcohol in bijvoorbeeld een luxe schoenenzaak is niet toegestaan.

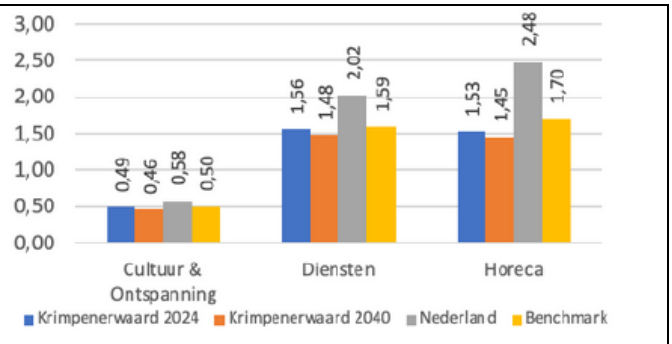
CONCEPT

afvloeiing van koopstromen is echter hoger dan die van vergelijkbare gemeenten, maar er is wel sprake van een afname in fysieke winkels in de afgelopen jaren. Naast concurrentie van naburige gemeenten zoals Rotterdam en Gouda, heeft Krimpenerwaard ook te maken met concurrentie van online aankopen. De totale afvloeiing is de afgelopen jaren toegenomen.

- Als we kijken naar de samenstelling van de bevolking, zien we ook dat er de komende jaren een verdere vergrijzing zal plaatsvinden, vanwege het grote aantal mensen tussen de 45 en 65 jaar.



Dichtheden (m² wvo per inwoner) detailhandelssectoren gemeente Krimpenerwaard. Bron: Locatus 2024, CBS Statline 2023, Primos Abf 2024



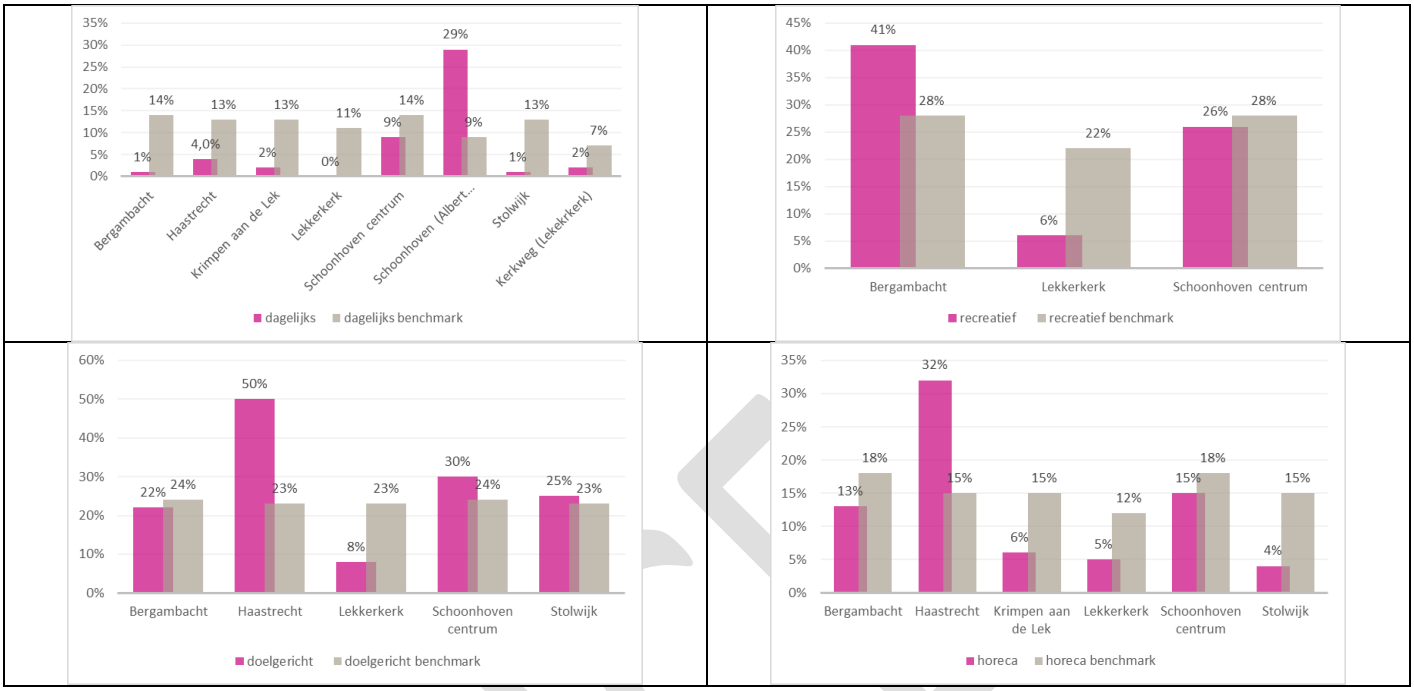
Dichtheden (vkp per 10.000 inwoners) overige retailsectoren. Bron: Locatus 2024, CBS Statline 2023, Primos Abf 2024

Figuur 2.1. Vergelijking dichtheden Krimpenerwaard met benchmark

In 2025 heeft er weer een koopstromenonderzoek plaatsgevonden. Als onderdeel van het KSO Randstad zijn de koopstromen voor de gemeente Krimpenerwaard en de winkelgebieden in beeld gebracht. Voor de winkelgebieden geeft dit het volgende beeld.

- Het dagelijks winkelaanbod in de winkelgebieden heeft voornamelijk een lokale verzorgingsfunctie. De koopkrachttoevloeiing is in de meeste gevallen veel lager dan ten opzichte van de benchmark (figuur 2.2). Winkelgebied Albert Plesmanlaan in Schoonhoven heeft een grote toevloeiing. Dit zijn bezoekers van naastgelegen gemeente Lopik.
- Alleen voor de centra van Bergambacht, Lekkerkerk en Schoonhoven is recreatief detailhandelsaanbod onderscheiden (mode & luxe, vrije tijd). Voor de overige kernen geldt dat de omvang van de bestedingen in deze branche nul of te klein is om weer te geven. Vooral Bergambacht en Schoonhoven trekken veel bezoekers van buiten de gemeente.
- Het doelgericht aanbod (in/om huis en overig) trekt ten opzichte van de benchmark een gemiddeld aantal mensen van buitenaf. Lekkerkerk valt op met een stuk lagere toevloeiing.
- In de toevloeiingscijfers voor horeca is duidelijk te zien welke kernen in trek zijn voor toeristisch bezoek: Bergambacht, Haastrecht en Schoonhoven.
- Op verschillende momenten is met ondernemers gesproken. Er worden verschillende uitdagingen geconstateerd. De belangrijkste laten zich als volgt samenvatten:
  - In de kleinere kernen staat de levensvatbaarheid van voorzieningen onder druk. Nieuwbouw is noodzakelijk voor voldoende draagvlak, met name in de dagelijkse artikelensector.
  - Vergrijzing bij ondernemers en een gebrek aan opvolging zorgt voor een teruglopend winkelaanbod. Geconstateerd wordt dat nieuwe ondernemers in een aantal specifieke branches zitten, zoals kapsalons en (bezorg)horeca. Dit zorgt voor verschraling van het aanbod. Vanuit wet- en regelgeving is hier lastig op te sturen (Dienstenrichtlijn).
  - Er zijn veel ontwikkelingen in het centrum van Lekkerkerk, zoals het vertrek van Coop, het leegkomende gemeentekantoor en een groot aantal te koop staande panden, die zorgen voor onrust bij ondernemers.
  - Verschillende projecten lopen al jaren, zoals Schoonhoven Zilveras en De Kleine Betuwe in Haastrecht.
  - De kernen waar parkeren goed is, worden goed bezocht. De kernen waar dit niet zo is, staan bezoekersaantallen onder druk.
  - Blijvende aandacht voor de inrichting van openbare ruimte, evenementen, ambulante handel en bereikbaarheid.

- Ondernemers zijn verenigd en de mate van samenwerking is wisselend. De betrokkenheid van een aantal lokale ondernemers is groot, maar deze afhankelijkheid van sleutelfiguren maakt het ook kwetsbaar. Met de opkomst van filiaalbedrijven en online verkoop, neemt de betrokkenheid wel af.
- Er zijn meer subsidie- en stimuleringsmaatregelen gewenst.



Figuur 2.2. Overzicht koopkrachttoevloeiing in de onderzochte winkelgebieden gemeente Krimpenerwaard (KSO, 2025)[4]

DISTRIBUTIEVE BEHOEFTE DETAILHANDEL

In de gemeentelijke retailvisie uit 2019 is de distributieve marktruimte voor detailhandel in beeld gebracht. In het kader van dit omgevingsprogramma is de situatie van destijds vergeleken met de huidige situatie. Dit geeft een beeld van de (ontwikkelingen in) behoefte.

De uitgangspunten van het distributieplanologisch onderzoek (dpo) zijn als volgt veranderd:

- Het aantal inwoners in de gemeente Krimpenerwaard is gestegen naar 57.798. Dit zijn circa 2.500 meer inwoners dan in 2017, en ook al meer dan de prognose destijds was voor 2030.
- De huidige verwachting (o.b.v. Primos-prognose 2025) is dat het aantal inwoners verder zal groeien naar 60.450 inwoners in 2035.
- De Notitie Omzetkengetallen laat landelijk het beeld zien van hogere bestedingen en een hogere vloerproductiviteit.
- In de Retailvisie zijn de koopstroomgegevens van het KSO2016 als uitgangspunt genomen. Inmiddels is er zowel in 2021 als in 2025 een nieuw koopstromenonderzoek uitgevoerd.
  - Voor de dagelijkse goederensector is de koopkrachtbinding iets toegenomen (+1 procentpunt), de koopkrachttoevloeiing is gelijk gebleven. De koopkrachtbinding in de gemeente is wel lager dan de benchmark.
  - De niet-dagelijkse goederensector is in het KSO2025 uitgesplitst in de branches recreatief (mode & luxe en vrije tijd) en doelgericht (in/om huis en overig).
    - In de recreatieve branche is de koopkrachtbinding in 2025 gedaald ten opzichte van 2021, en is weer op het niveau van 2018. De toevloeiing ligt lager dan de benchmark.
    - In de doelgerichte branche is de koopkrachtbinding vergelijkbaar met 2021, en ligt hoger dan de benchmark. De koopkrachttoevloeiing is toegenomen ten opzichte van 2021, maar ligt lager dan de benchmark.
- Het dagelijks winkelaanbod is toegenomen met circa 1.250 m^2 wvo.

[4] In het KSO is de Kerkweg in Lekkerkerk als apart winkelgebied aangemerkt (locatie Albert Heijn).

- In het KSO2025 zijn voor het eerst ook de koopstromen voor horeca gemeten. In Krimpenerwaard is de binding 57% en daarmee hoger dan de benchmark. De toevloeiing is wel lager dan de benchmark.

Dit levert het volgende beeld in de behoefte in de gemeente op:
- De berekende indicatieve marktruimte in de dagelijkse sector komt uit op -500 m^2 wvo nu en +300 m^2 wvo in 2035. In de Retailvisie werd uitgegaan van een evenwichtige marktsituatie en een indicatieve marktruimte tot 650 m^2 wvo in 2030. De marktsituatie is dus iets verminderd (door het groter aanbod).
- De berekende indicatieve marktruimte in de recreatieve sector is op basis van voorgaande uitgangspunten berekend op: +100 m^2 wvo nu en +700 m^2 wvo in 2035.
- De berekende indicatieve marktruimte in de doelgerichte sector is op basis van de voorgaande uitgangspunten berekend op: +3.800 m^2 wvo nu en +5.300 m^2 wvo in 2035.
- In de Retailvisie werd voor de niet-dagelijkse sector geen marktruimte voorzien. Verschil kan verklaard worden door een hogere koopkrachtbinding en een kleiner aanbod (circa 6.000 m^2 wvo).

ACTUELE ONTWIKKELINGEN/INITIATIEVEN

Er spelen verschillende plannen die al in de ruimtelijke procedure zitten of waar de gemeente op een andere manier een besluit over heeft genomen. Let wel, de meeste plannen zijn nog niet onherroepelijk dan wel definitief. Naast de afwegingen vanuit het retailbeleid worden ook andere beleidskaders betrokken, zoals wonen. In de woonvisie is de ambitie gesteld om 4.000 woningen te realiseren tot 2040.

Initiatieven in de centrumgebieden, die deels al zijn afgerond:
- Herinrichting openbare ruimte centrum Haastrecht.
- De Kleine Betuwe (Haastrecht): herontwikkeling van bedrijventerrein Galgoord naar een nieuw woon-werkgebied. Hier worden 184 woningen gerealiseerd. Onderdeel van de ontwikkeling is verder een supermarkt, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Planologisch is dit geregeld, het bestemmingsplan is in 2024 vastgesteld. Het plan is echter nog niet in uitvoering.
- Schoonhoven Plesmanplein: hier is de winkelstructuur versterkt met een supermarktcluster van twee aanvullende winkelformules volgens het ‘haltermodel’. Verder wordt gewerkt aan de ontwikkeling naar verblijfsgebied met horeca, terrassen, speelvoorzieningen en aantrekkelijke openbare ruimte.
- Schoonhoven Zilver-as: in 2023 heeft de gemeenteraad besloten de Zilver-as te ontwikkelen tot aantrekkelijk verblijfsgebied. Als onderdeel hiervan wordt in 2027 begonnen met herinrichting van de openbare ruimte van de Haven en Oude Haven.
- Bergambacht: ondernemers werken aan een plan voor het verder compact maken van centrum en verhogen van verblijfskwaliteit.
- In Bergambacht wordt 28 juli 2026 het nieuwe gemeentehuis geopend. In verschillende centrumgebieden is nog een gemeentekantoor aanwezig. Onderzocht moet worden wat de toekomst van deze panden en locaties zijn.

CONCLUSIE

Voorgaande ontwikkelingen hebben gevolgen voor de zorgvuldig opgebouwd retailstructuur van de gemeente Krimpenerwaard.
- De kernen Bergambacht en Schoonhoven hebben het grootste detailhandel- en horeca-aanbod en een bovenlokale, en voor een aantal activiteiten zelfs bovenregionale verzorgingsfunctie. Het karakter van Schoonhoven als Zilverstad en Bergambacht met sterke lokale ondernemers trekken bezoekers uit de hele gemeente en voor een deel ook uit omliggende regio (Bible Belt). Om relevant te blijven is verder onderscheid t.o.v. grotere kernen in de omgeving noodzakelijk.
- De overige kernen in de gemeente hebben een beperkt detailhandels- en horeca-aanbod met hoofdzakelijk een verzorgingsfunctie voor de eigen inwoners. Het betreft de kernen: Haastrecht, Krimpen aan de Lek, Lekkerkerk en Stolwijk. Hier geldt vooral het belang om een boodschappen- en horeca-aanbod te behouden voor de sociale cohesie en levendigheid. Het hebben van een eigen supermarkt is essentieel.

CONCEPT

- De hoofdwinkelstructuur, zoals benoemd in de Retailvisie 2019, staat onder druk. De positie van enkele centrumgebieden is de afgelopen jaren niet verbeterd, zoals blijkt uit het stuk van Stad & Co. De centrumgebieden van Gouderak en Ouderkerk aan den IJssel staan als zodanig ter discussie. Het behoud van voorzieningen is vanuit de leefbaarheid echter wel gewenst. Hier kan maatwerk worden toegepast.

CONCEPT

3. VISIE OP DE STRUCTUUR EN AFWEGINGSKADER

Voor een optimale voorziening van eigen inwoners en bezoekers wordt ingezet op zo veel mogelijk ruimtelijke concentratie van detailhandel, horeca en aanvullende voorzieningen in de gewenste hoofdstructuur. Deze bestaat uit de centrumgebieden van Schoonhoven, Bergambacht, Stolwijk, Ouderkerk aan den IJssel, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Gouderak, Haastrecht en Schoonhoven Albert Plesmanplein.

3.1 Visie op de retailstructuur

De gemeente Krimpenerwaard heeft met de Retailvisie een aantal ambities vastgesteld. Aanvullend daarop zijn deze ambities verder uitgewerkt in de 'Rapportage ontwikkeling winkelgebieden Krimpenerwaard'. Deze ambities vormen het uitgangspunt voor het afwegingskader voor initiatieven binnen de gemeente en het daarbij aansluitende uitvoeringsprogramma.

Samengevat zijn de ambities voor de retailstructuur in Krimpenerwaard als volgt:

1. We zetten in op behoud en kwalitatieve versterking van de bestaande winkelgebieden. Onderdeel daarvan is het behoud van de unieke identiteit van de kernen.
2. Belangrijk onderdeel van de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van de winkelgebieden is het boodschappenaanbod. Daarom zetten we in op het concentreren van supermarkten in de centrumgebieden.
3. Naast het boodschappenaanbod willen we ook de mogelijkheden voor horeca, recreatie en toerisme beter benutten.
4. Ook zetten we in op het behoud van maatschappelijke voorzieningen in de kernen. We houden er bij de locatiekeuze wel rekening mee dat deze niet altijd een publieksgerichte functie hebben en soms minder goed in de centra passen.

De retailstructuur van de gemeente Krimpenerwaard heeft door de uitgestrektheid van de gemeente, de ligging nabij sterke winkelgebieden in de regio (in Rotterdam en Gouda) en het ontbreken van een duidelijke centrale 'hoofdkern', geen duidelijk hoofdwinkelgebied. De positie van de centrumgebieden moet daarom in samenhang met de omliggende regio gezien worden. In de structuur is om die reden slechts een onderscheid gemaakt tussen centra met een lokale verzorgingsfunctie en centra met een regionale functie:

- **Regionale functie, focus op recreatief winkelen en/of recreatief verblijf**: Schoonhoven en Bergambacht. Deze plaatsen vervullen een functie voor de gemeente en deels de omliggende regio (met name Lopikerwaard en Alblasserwaard). Dit vanwege het (van oudsher) aanwezige aanbod en de centrale ligging in het samenstel van de poldergebieden Krimpenerwaard, Lopikerwaard en Alblasserwaard, op relatief grotere afstand van andere grotere winkelgebieden. Door de historische omgeving en verleden als zilverstad heeft Schoonhoven ook een specifieke recreatieve verblijfsfunctie, los van de winkelfunctie.
- **Lokale functie, focus op boodschappen**: Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Ouderkerk a/d IJssel, Haastrecht, Stolwijk, Schoonhoven Albert Plesmanplein en Gouderak. De inwoners van deze kernen zijn voor de dagelijkse aankopen in meer of mindere mate op de eigen kern gericht en voor overige voorzieningen op de grotere winkelgebieden in de regio. Lekkerkerk en Stolwijk hebben ook een bovenlokale functie: zij bevinden zich deels in de invloedssfeer van de regio en deels in die van Bergambacht (en Schoonhoven) en er zijn een aantal bovenlokale trekkers in deze centra gevestigd (o.a. mode en horeca).

Dit is ook verankerd in de gemeentelijke omgevingsvisie, waarin toekomstbestendige winkelgebieden als speerpunt is benoemd. Bestaande winkelgebieden krijgen ruimte voor vernieuwing en verbetering. Op deze manier kunnen deze gebieden zich aanpassen op de huidige ontwikkelingen en zich (onderling) onderscheiden om aantrekkelijk te blijven. Hierin zijn lokaal kopen en lokaal ondernemen van belang. Winkeliers/ondernemers werken onderling samen, maar ook met de gemeente.

CONCEPT

3.2 Afwegingskader

Het afwegingskader Retail vormt het toetsingskader voor concrete initiatieven die binnenkomen bij de gemeente. Het omgevingsplan is leidend vanuit juridisch oogpunt. Het bindt zowel gemeente als inwoners en bedrijven. Maar er zijn functies die nu zijn uitgesloten en toch een bijdrage leveren aan de levendigheid van centra. Dan kan gemeente hiervoor, wanneer ontwikkelingen aansluiten op en bijdragen aan de beleidsuitgangspunten van de eerder opgestelde visies, een vergunning verlenen.

In het afwegingskader is een overzicht gemaakt van de (on)mogelijkheden per centrumgebied: Schoonhoven, Bergambacht, Stolwijk, Ouderkerk aan den IJssel, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Gouderak, Haastrecht en Schoonhoven Albert Plesmanplein.

In aansluiting op de ambities zetten we in de centrumgebieden in op concentratie van het detailhandels- en horeca-aanbod. Buiten de aangewezen hoofdstructuur zijn nieuwe initiatieven voor detailhandel en horeca niet wenselijk. Het is vooral van belang dat de leefbaarheid en dynamiek behouden blijft.

Naast de gemeentelijke afweging vindt ook op een hoger schaalniveau een afweging plaats. De gemeente Krimpenerwaard ligt in de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft instructieregels opgesteld voor omgevingsplannen die detailhandel mogelijk maken (zie hoofdstuk 2 en bijlage 3). Zo zijn afspraken gemaakt over concentratie van detailhandel en branchering van detailhandel buiten winkelgebieden. De invulling wordt aan gemeenten overgelaten. Voorliggend afwegingskader Retail voldoet aan de beleidskaders, zoals gesteld door de provincie. Bij substantiële ontwikkeling is afstemming met de provincie noodzakelijk. Daarnaast zal bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een stedelijke ontwikkeling, getoetst moeten worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Compacte winkelgebieden

Er wordt gestreefd naar compactere winkelgebieden. In zijn algemeenheid is er (op termijn) minder behoefte aan winkelmeters. De behoefte aan andere activiteiten, zoals wonen, neemt toe. Een combinatie van winkelfuncties en wonen maakt een gebied ook levendig; Het is zaak om het planologische regime hierop aan te passen. De verschillen tussen de centrumgebieden in de gemeente Krimpenerwaard nemen toe. Daarom wordt voor de meeste kernen ingezet op een compact kernwinkelgebied met commerciële functies. Waar de vraag naar commerciële functies in de afgebakende centrumgebieden is teruggelopen, wordt meer ruimte geboden voor wonen, om leegstand te voorkomen en te voldoen aan de grote behoefte aan wonen in de centrumgebieden. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit van de centrumgebieden ten goede, zodat ze beter beleefbaar, vitaler en daardoor ook aantrekkelijker als woongebied worden. Ook maatschappelijke voorzieningen met een publieksgerichte functie kunnen hieraan bijdragen.

Er is gekozen voor een regeling, die in de basis voor alle winkelgebieden gelijk is. Hierin wordt onderscheiden:

- Het centrumgebied – aan de randen van het centrum worden ruimere invullingsmogelijkheden geboden, waaronder wonen op de begane grond. Hier wordt ruimte geboden aan andere publieksgerichte functies, nu de vraag naar winkels afneemt. Deze mix zorgt voor een eigen lokale sfeer en laten de woongebieden overgaan in het kernwinkelgebied.
- Het kernwinkelgebied – dit is het drukste deel van het winkelgebied. Het gebied is vooral bedoeld om te winkelen. Hier wordt ingezet op een hogere concentratie aan winkels, horeca en voetgangers. Daarom zijn op de begane grond enkel commerciële functies toegestaan. Wonen wordt alleen toegestaan op verdieping. In een aantal gevallen is het kernwinkelgebied (nagenoeg) gelijk aan het afgebakende centrumgebied, hier is dus geen aanloopgebied aanwezig waar voorzieningen en wonen op de begane grond wordt gemixt.

Voor alles daarbuiten geldt dat bestaande rechten worden gerespecteerd (de activiteiten die mogelijk zijn op basis van het omgevingsplan), maar dat de gemeente de mogelijkheid heeft om, bijvoorbeeld de activiteit detailhandel, er af te halen, wanneer het voor langere tijd niet meer als zodanig wordt gebruikt. Dit doen we om te kunnen sturen op het clusteren van detailhandel: waar willen we welke activiteit.

CONCEPT

Deze wijziging wordt doorgevoerd in het omgevingsplan, vanuit praktisch oogpunt gebeurt dit periodiek (alle wijzigingen van een bepaalde periode in een keer). Dit betreft de activiteiten detailhandel en horeca, met een voorgestelde termijn van 1 jaar. Op bepaalde locaties beperkt/verandert dit bestaande gebruiksrechten. Door deze maatregel nu al te verankeren in beleidskaders, wordt “voorzienbaarheid” gecreëerd en nadeelcompensatie zoveel mogelijk voorkomen.
Binnen het provinciaal beleid wordt de mogelijkheid geboden voor nieuwe wijkgebonden winkelconcentraties in nieuwe woonwijken, maar hier wordt vanwege de beperkte omvang van de woningbouwplannen in de gemeente Krimpenerwaard niet in voorzien. Bovendien draagt dit niet bij aan de doelen van dit omgevingsprogramma ter versterking van de bestaande centra.

Aan transformatie van panden in het kernwinkelgebied, zoals in bijlage 2 op de verschillende kaartbeelden is opgenomen, naar functies die niet of in mindere mate publieksgericht zijn waaronder maatschappelijk, wordt in principe niet meegewerkt tenzij er sprake is van structurele leegstand. Deze afweging dient niet vanuit economisch perspectief te worden gemaakt, de ruimtelijke meerwaarde voor het centrumgebied als geheel is belangrijker dan een hogere (huur)opbrengst. Bij transformatie naar minder publieksgerichte functies moet worden aangetoond dat hier voor langere tijd, in ieder geval langer dan een jaar, geen interesse is vanuit de markt.

Op de kaartbeelden van Haastrecht (de Kleine Betuwe) en Lekkerkerk (gemeentehuis) zijn ontwikkelgebieden aangeduid. Hier liggen kansen voor versterking van het centrumgebied, die nader onderzocht dienen te worden, zowel ruimtelijk als functioneel.

Maatschappelijke voorzieningen

De gemeente Krimpenerwaard zet in op passende en bereikbare maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn slechts beperkt publieksgericht en nu vooral in de wijken gevestigd. Daarom gaan we hier terughoudend mee om in de centrumgebieden. Het uitgangspunt is nee, tenzij het functioneert als ontmoetingsplaats voor bewoners. Dit dient nader onderzocht te worden.

Perifere detailhandelslocaties

In afwijking van concentratie van detailhandel in de centrumgebieden is het uitgangspunt dat op de perifere locaties detailhandel is toegestaan die vanwege de aard en omvang niet passend is binnen de reguliere centrumgebieden.

Vanwege de omvang en de verkeersaantrekkende werking kan dit vaak niet in centrumgebieden en wordt ingezet op de reeds aangewezen locaties. De mogelijkheden worden hier beperkt tot detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de centra, conform provinciaal beleid: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in volumineuze goederen, tuincentra, bouwmarkten, kleinschalige- en ondergeschikte detailhandel in aansluiting op ZHOV.

Supermarkten

Voor supermarkten maken we geen aparte regeling, dit valt onder de detailhandelsactiviteit. Omdat supermarkten wel een belangrijk onderdeel uitmaken van de lokale verzorgingsfunctie toekomstbestendigheid vinden we het belangrijk dat ieder centrum een moderne supermarkt moet hebben (1.500 tot 2.000 m^2 bvo). Deze zijn vrij te vestigen in de centra. Voor grotere supermarkten of buiten de centra geldt nee tenzij, omdat ze supermarkten in kleinere kernen dan verdringen.

Buitengebied

Het buitengebied heeft van oudsher een bijzondere positie. Het boodschappenaanbod is hier minder dominant vanwege een beperkt aantal eigen inwoners. Verkoop van agrarische producten, horeca en vermaak zijn als ondergeschikte functie aan het agrarische bedrijf toegestaan, in overeenstemming met het omgevingsprogramma Landbouw en ZHOV, langs de hoofdstructuren in het buitengebied: N207 en N210, de ‘dijklinten’ en de Veenweidegebieden. Een en ander conform het BOPA-Beleid gemeente Krimpenerwaard 2025.

CONCEPT

Horeca

Aangesloten wordt bij de vier horecacategorieën, in aansluiting op de Retailvisie 2019 en het BOPA-Beleid gemeente Krimpenerwaard 2025. In de Algemene plaatselijke verordening Krimpenerwaard (APV 2018) is opgenomen dat voor de exploitatie van een openbare inrichting een vergunning van de burgemeester benodigd is. Ook beslist de burgemeester over de ingebruikneming van de openbare weg bij terrassen.

- Categorie 1: daghoreca zonder alcohol.
  Dit betreft horecabedrijven waar bezoekers overdag heen komen om een consumptie te nuttigen. In deze zaken wordt geen alcohol geschonken. Het gaat om lichte daghoreca, direct mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Onder deze categorie kunnen ook accommodaties voor het organiseren van bijeenkomsten, zoals vergaderingen en seminars vallen. Gedacht moet bijvoorbeeld worden aan een theetuin of een lunchroom.
  - Er wordt geen alcohol geschonken
  - De horecafunctie is alleen overdag geopend. Dat betekent concreet dat de horecafunctie tussen 09.00-19.00 uur geopend mag zijn. In de zomerperiode (mei-september) mag de horecafunctie tot 20.00 uur geopend zijn.
- Categorie 2: daghoreca met alcohol.
  Dit betreft daghorecazaken waar alcohol geschonken wordt. Onder deze categorie kunnen ook accommodaties voor het organiseren van bijeenkomsten, zoals vergaderingen en seminars vallen. Het vieren van kleinschalige (verjaardags) feesten valt hier ook onder.
  - De inrichting beschikt over Alcoholwetvergunning.
  - De horecafunctie is alleen overdag geopend. Dat betekent concreet dat deze alleen tussen 09.00 - 22.00 geopend mag zijn.
- Categorie 3: dag- en avondhoreca met alcohol
  Dit betreft horecazaken die naast de dagperiode ook in de avondperiode geopend zijn, waar alcohol wordt geschonken, vaak in combinatie met de verkoop van eten (restaurants). Onder deze categorie kunnen ook accommodaties vallen voor het organiseren van bijeenkomsten, zoals vergaderingen en seminars, en feesten en partijen.
  - De inrichting beschikt over een Alcoholwetvergunning

  De horecafunctie is alleen in de dag- en avondperiode geopend. Dat betekent concreet dat deze tussen 09.00 en 24.00 uur geopend mag zijn, dus ook buiten de zomerperiode om (oktober-april).
- Categorie 4: dag-, avond- en nachthoreca met alcohol
  Dit betreft horecazaken die in de dag, avond- en in de nachtperiode geopend zijn, waar alcohol wordt geschonken, vaak in combinatie met de verkoop van eten (restaurant). Onder deze categorie kunnen ook accommodaties vallen voor het organiseren van bijeenkomsten, seminars en feesten en partijen.
  - De inrichting beschikt over een Alcoholwetvergunning.
  - Openingstijden zijn geregeld in de APV. Concreet betekent dit dat de horecafunctie tot 02.00 uur ’s nachts geopend mag zijn.

Voor horeca in het buitengebied wordt aangesloten op het BOPA-beleid 2025, waarin het horecabeleid buitengebied is opgenomen. Horeca is toegestaan in het buitengebied maar enkel als deze een nevenfunctie is of ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Daarbij is horeca in de categorieën 3 en 4 in de veenweidegebieden niet toegestaan.

Met het oog op het nieuwe omgevingsplan dient onderzocht te worden hoe we de huidige planologische situatie om kunnen zetten naar de voorgestelde horecacategorieën, ook rekening houdend met huidige openingstijden.

Overige thema’s

- Voor ambulante handel[5] wordt aangesloten bij het recent vastgestelde standplaatsenbeleid. Hiervoor zijn de vaste standplaatsen op kaart vastgelegd.

[5] Ambulante handel is de verkoop van goederen zonder een vaste fysieke winkellocatie. De warenmarkt is de belangrijkste vorm van ambulante handel. Iets minder dan tweederde van de ambulante handelaren staat op de warenmarkt. Voor een groot deel van de ambulante handelaren is dit ook het enige verkoopkanaal. Daarnaast verkopen ambulante handelaren op braderieën en met standplaatsen of een combinatie van voornoemde kanalen. In de statistieken vallen deze ondernemingen volgens de Standaard Bedrijfsindeling 2008 van het CBS onder de codes 478 Markthandel en 4799 Overige ambulante handel (zoals colportage en straathandel).

CONCEPT

- Voor beroepen aan huis wordt aangesloten bij de huidige bestemmingsregelingen, zoals overgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan: detailhandel is uitsluitend toegestaan als deze gerelateerd is aan het aan-huis-gebonden beroep en ondergeschikt is.
- Productiegebonden detailhandel buiten de centrumgebieden wordt alleen in ondergeschikte vorm toegestaan, met een maximum van 50 m².

Tabel 3.1 Afwegingskader centrumgebieden gemeente Krimpenerwaard

		Afgebakende winkelgebieden		Overig
Soort activiteit	**toegestaan/ randvoor-waarden**	**Centrumgebied**	**Kernwinkelgebied**	**Buiten deze centra**
Detailhandel	***toegestaan***	ja	ja	huidig, ondergeschikt of agrarische nevenactiviteiten
	randvoorwaarden	geen	geen	ZHOV + omgevings-programma Landbouw
Perifere detailhandel	***toegestaan***	nee	nee	alleen huidig
	randvoorwaarden	geen	geen	ZHOV
Horeca 1 daghoreca zonder alcohol	***toegestaan***	ja	ja	in hoofdstructuur alleen in of aansluitend op bebouwingsclusters, als ondergeschikte of ne-venfunctie. In dijklinten en veenweidegebie-den alleen in huidige bebouwing, tot max 100 m². Vergunning conform APV.
	randvoorwaarden	met vergunning conform APV	met vergunning conform APV	
Horeca 2 daghoreca met alcohol	***toegestaan***	ja	ja	in hoofdstructuur alleen in of aansluitend op bebouwingsclusters. In dijklinten en veenwei-degebieden alleen in huidige bebouwing, tot max 100 m². Vergunning conform APV
	randvoorwaarden	met vergunning conform APV	met vergunning conform APV	
Horeca 3 dag en avond-horeca met alcohol	***toegestaan***	ja	ja	Alleen huidig. Nieuw alleen met ruimtelijke procedure in dijklinten en veenweidegebied. Vergunning conform APV.
	randvoorwaarden	met vergunning conform APV	met vergunning conform APV	
Horeca 4 dag avond en nachthoreca (APV)	***toegestaan***	ja	ja	nee
	randvoorwaarden	met vergunning conform APV	met vergunning conform APV	geen
Ambulante handel (standplaatsen)	***toegestaan***	ja	ja	nee
	randvoorwaarden	met vergunning conform gemeen-telijk beleid	met vergunning conform gemeen-telijk beleid	geen
Terrassen	***toegestaan***	ja	ja	ja
	randvoorwaarden	conform gemeentelijke ter-rasprincipes + ver-gunning APV	conform gemeentelijke ter-rasprincipes + ver-gunning APV	conform gemeentelijke terrasprincipes + vergunning APV
Bedrijven categorie 1 en 2 (ambachten - persoon-lijke dienstverlening)	***toegestaan***	ja	ja	ja
	randvoorwaarden	geen	geen	geen
Maatschappelijk	***toegestaan***	nee	nee	ja
	randvoorwaarden	tenzij meerwaarde is aangetoond (pu-blieksgerichte functie*)	tenzij meerwaarde is aangetoond (pu-blieksgerichte functie*)	Conform omgevingsprogramma sociale basis en maatschappelijke voorzieningen
(vervolg)		**Afgebakende centrumgebieden**		**Overig**

Soort activiteit	toegestaan/ randvoor-waarden	**Centrumgebied**	**Kernwinkelgebied**	toegestaan/ randvoorwaarden
kantoren/ zakelijke dienstverlening	***toegestaan***	ja	ja	ja
	randvoorwaarden	alleen publieks-gerichte functies*	alleen publieksge-richte functies*	kantoor aan huis, beperkte bezoekfunctie
wonen op verdieping	***toegestaan***	ja	ja	ja
	randvoorwaarden	geen	geen	geen
wonen begane grond	***toegestaan***	ja	nee	ja
	randvoorwaarden	geen	geen	geen

** onder publieksgerichte functies worden bedrijven en instellingen verstaan, die vrij toegankelijk zijn, in hoofdzaak baliewerkzaamheden of andere publieksdiensten verricht, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus, ateliers en dergelijke, waarvan uitstraling en bedrijfsvoering (o.a. openingstijden en distributie) zodanig is dat de activiteit passend is binnen de desbetreffende (centrum)gebieden.*

CONCEPT

4. UITVOERINGSPROGRAMMA

Eerder zijn richtinggevende keuzes gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de retail in de gemeente Krimpenerwaard. Met het omgevingsprogramma Retail geven we hier verder uitvoering aan om een toekomstbestendige retailstructuur te behouden.

De totstandkoming van het omgevingsprogramma Retail was een proces met alle stakeholders. Ook voor de uitvoering is het van belang dat alle stakeholders de handen ineen blijven slaan, om gezamenlijk alle kansen te benutten. Centraal hierin staan de ondernemersverenigingen, al dan niet verenigd in een BIZ, en het periodiek overleg met gemeente. Vanuit de gemeente wordt het initiatief genomen om samen met de stakeholders uitvoering te geven aan de visie. Dit met inachtneming van ieders taak en rol.

Belangrijke bouwstenen van het omgevingsprogramma Retail Krimpenerwaard zijn de Retailvisie Krimpenerwaard uit 2019 en het aanvullende onderzoek naar toekomstbeelden. Voor een aantal kernen wordt plannen gemaakt door ondernemers om een centrumvisie op te stellen.

4.1 Ruimtelijk instrumentarium

Om uitvoering te kunnen geven aan het afwegingskader Retail, biedt de Omgevingswet verschillende ruimtelijke instrumenten. Voorgaande keuzes worden vertaald naar (andere) beleidsdocumenten en het juridisch-planologisch instrumentarium. De mix van instrumenten bepaalt het succes. Welke instrumenten worden ingezet, wordt navolgend toegelicht.

4.1.1 Doorvertaling in omgevingsplan

Met omgevingsprogramma's worden onderdelen van de gemeentelijke omgevingsvisie concreet gemaakt en stevig juridisch vastgelegd. De gemeente heeft de mogelijkheid om beleid te vertalen naar planregels in het omgevingsplan, dat vanuit juridisch oogpunt leidend is. Het bindt zowel gemeente als inwoners en bedrijven. De overheid kan haar beleidsdoelen niet altijd bereiken met één instrument. Juist een mix van (beleids)instrumenten bepaalt het succes. Ook beïnvloeden de instrumenten elkaar. Door hier op deze wijze in te voorzien wordt voorzienbaarheid gecreëerd en nadeelcompensatie zo veel mogelijk voorkomen.

De gemeente Krimpenerwaard is al bezig met het opstellen van een gemeentebreed omgevingsplan. Ook zijn in 2025 voorbeschermingsregels ingezet als 'tijdelijk noodverband', om te voorkomen dat allerlei ongewenste functies zich vestigden in de centrumgebieden. Hierbij is geconcludeerd dat (een aantal van) de centrumgebieden compacter moet. Verschillende functies die nu uitgesloten zijn, kunnen juist bijdragen aan de levendigheid van aanloopstraten. Met een binnenplanse vergunning voor een omgevingsplanactiviteit (OPA) kan gemeente hier alsnog aan meewerken. Met dit omgevingsprogramma geven we meer duidelijkheid en maken we vergunningverlening voor gemeente een stuk eenvoudiger.

Het omgevingsplan gemeente Krimpenerwaard wordt gefaseerd opgebouwd. Om de regels uit het voorbereidingsbesluit op tijd juridisch vast te leggen in het omgevingsplan en om de uitgangspunten uit het afwegingskader te implementeren, worden de juridische regels opgenomen in het omgevingsplan in het eerstvolgende wijzigingsbesluit (thematisch deel 1). Op deze manier kan, binnen de werkingsperiode van het voorbereidingsbesluit, de gewenste bescherming structureel worden geborgd in de planregels van het omgevingsplan.

Krimpenerwaard zet in op concentratie van voorzieningen in de aangewezen winkelgebieden. Retailfuncties die momenteel hierbuiten zijn gevestigd mogen hier blijven. Hier is nog een groot aantal (vers)winkels, horeca (m.n. fastfood/-service) en dienstverlening (o.a. kappers) aanwezig, mede vanwege de lagere huren. Deze ondernemers spelen in op een bepaalde behoefte. Retaillocaties buiten de aangewezen winkelgebieden worden dus niet actief gesaneerd, maar wanneer deze locaties leegkomen is transformatie naar een niet-retailfunctie gewenst en wordt de retailactiviteit gesaneerd. Dit vraagt om een goede (ruimtelijke) herinvulling, omdat deze gebieden vanuit historie als retailgebieden zijn ingericht. Hierdoor geldt

CONCEPT

een duurzame instandhouding van het bestaande. Maar verdere sanering naar de toekomst is wenselijk; het verdient de voorkeur om deze ondernemers waar mogelijk te integreren in de aangewezen, toekomstbestendige winkelgebieden.

Voorliggend afwegingskader wordt pas van kracht bij vaststelling van het omgevingsprogramma Retail en wanneer het digitaal beschikbaar wordt. Dit betekent dat planologische procedures die voor vaststelling zijn gestart, nog worden getoetst aan het op dat moment vigerende, voorgaande beleid. Dit wordt gerespecteerd.

4.1.2 Onbenutte plancapaciteit

Een eerste verkenning langs geldende bestemmingsplannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan leert dat de gemeente Krimpenerwaard nog de nodige plancapaciteit voor detailhandel en horeca heeft die buiten de aangewezen centrumgebieden liggen. Terwijl het juist wenselijk is om voorzieningen te clusteren om de vitaliteit in de centrumgebieden zoveel als mogelijk te behouden. Om te voorkomen dat bedrijven zich toch buiten de gewenste concentratiegebieden vestigen, zal de omvang van de plancapaciteit teruggedrongen moeten worden. Hiermee worden niet gebruikte planologische mogelijkheden voor detailhandel en horeca buiten de centrumgebieden geleidelijk afgebouwd. Dit is in lijn met eerder beleid en provinciale en regionale afspraken.

Voorgesteld wordt om tot een regeling te komen om de onbenutte plancapaciteit buiten de afgebakende centrumgebieden om te zetten naar andere functies dan detailhandel of horeca. Eigenaren van een pand met een detailhandels- of horecabestemming die buiten de centrumgebieden zijn gelegen, die leeg staan of al langer dan één jaar anders in gebruik zijn, worden aangeschreven met het voornemen tot sanering van de planologische activiteit. Ze worden daarmee de mogelijkheid geboden om alsnog tot invulling te komen van de planologische ruimte. Circa 1 jaar na de aanschrijving wordt een ontwerp omgevingsplan ter inzage gelegd met het voorstel de detailhandelsfunctie te laten vervallen. Dit vraagt de nodige capaciteit van ambtenaren. Het meest praktisch is om meerdere aanschrijvingen te bundelen in een jaarlijkse wijzigingsronde. Hiertegen is bezwaar mogelijk. Met een dergelijk transformatiebeleid wordt voorzienbaarheid gecreëerd en nadeelcompensatie zoveel mogelijk voorkomen.

4.1.3 Afwegingskader nieuwe initiatieven

Vestiging van een functie is mogelijk wanneer het past binnen het omgevingsplan. Wanneer dit niet past vormt het afwegingskader het toetsingskader voor concrete initiatieven die binnenkomen bij de gemeente. In alle kernen zetten we in op concentratie van het detailhandels- en horeca-aanbod. Buiten de aangewezen centrumgebieden zijn nieuwe initiatieven niet wenselijk. Om de leefbaarheid en dynamiek te behouden zijn de centrumgebieden in een aantal kernen compacter geworden - het kernwinkelgebied - en is afwegingsruimte toegevoegd voor uitbreiding van het bestaande aanbod. Voor het landelijk gebied zijn specifieke regels opgenomen voor neven- en ondergeschikte activiteiten in de toeristische en recreatieve sector.

Wel moet maatwerk geleverd kunnen worden bij initiatieven die erg (locatie)specifiek zijn of de leefbaarheid van (kleinere) kernen bevorderen:

1. Het gaat om een bijzonder en onderscheidend concept. Iets soortgelijks is er nog niet in de aangewezen centrumgebieden óf
2. het gaat om een kleinschalig, lokaal concept dat de leefbaarheid in stand houdt dan wel vergroot in de kleinere kernen.

Voorwaarde om hieraan medewerking te verlenen is dat:

- Er een aantoonbare behoefte is aan het initiatief;
- Het niet binnen bestaande centrumgebieden in te passen is of daar weinig toekomstperspectief heeft;
- De kwalitatieve meerwaarde en wisselwerking van de beoogde locatie en het plan is aangetoond;
- Er geen nieuw cluster ontstaat;
- Het geen blijvend negatief effect heeft op de aangewezen centrumgebieden of de ontwikkeling daarvan;
- Dit middels onafhankelijk onderzoek aangetoond kan worden.

CONCEPT

4.1.4 Horeca en terrassen

- Aangesloten wordt bij de vier horeca categorieën, in aansluiting op de Retailvisie 2019, en de vergunningplicht voor exploitatie van openbare inrichtingen (APV Krimpenerwaard 2018).

Mensen willen steeds meer buiten zitten, wat zorgt voor meer behoefte aan terrasruimte. Goede terrassen dragen bij aan aantrekkelijke centra. Bij de plaatsing moet wel rekening worden gehouden met andere gebruikers, de kwaliteit van de openbare ruimte en de openbare veiligheid. De omgang met terrassen kent verschillende uitdagingen, met name in de centra. Er is behoefte aan meer terrasruimte, een kwaliteitsslag en de gemeente wenst meer grip op de openbare ruimte (onder andere op de pleinen in de centra). De beleidsregels voor terrassen vallen onder de bevoegdheid van de burgemeester. Voorgesteld wordt om het beleid te volgen dat is uiteengezet in 'Nadere regels voor het uitbaten van een terras in de gemeente Krimpenerwaard' (2022).

4.1.5 Monitoring

Een van de vereisten van een omgevingsprogramma is dat de voortgang, uitvoering en het doelbereik van het omgevingsprogramma door monitoring wordt bewaakt. Gestelde doelen kunnen goed met huidige instrumenten worden gemonitord:

- Jaarlijkse ontwikkeling van het voorzieningenaanbod als onderdeel van evaluatie met voorzitters van de winkeliersverenigingen.
- Periodiek via het Koopstromenonderzoek Randstad.

Het verdient de aanbeveling om hieraan toe te voegen:

- Monitoring sanering ongebruikte plancapaciteit: een jaarlijks overzicht van aanschrijvingen met een voornemen tot aanpassing van de activiteit;
- Tussentijdse, integrale evaluatie van het omgevingsprogramma Retail Krimpenerwaard na 5 jaar.

4.2 Overige (beleids-)maatregelen

Er is een aantal overige beleidsaspecten en bijbehorend instrumentarium die 'gewoon' op orde moeten zijn. Deze vallen buiten de reikwijdte van het omgevingsprogramma. Het gaat onder meer om de volgende aspecten:

- Inrichting openbare ruimte: De openbare ruimte bepaalt voor een belangrijk deel hoe een winkelgebied beleefd wordt. Een aantrekkelijk centrum nodigt uit om te bezoeken en langer te verblijven. De openbare ruimte moet schoon en veilig zijn. Een attractief en verzorgd gevelbeeld, erfgoed, groen en water kunnen de verblijfskwaliteit enorm vergroten.
- Toegankelijkheid: binnen de gemeente is voortdurend aandacht voor de toegankelijkheid van de winkelgebieden, onder meer voor ouderen, visueel beperkten en mindervaliden. Bij ondernemers wordt blijvende aandacht gevraagd voor toiletvoorzieningen in winkels. Wanneer centrumgebieden opnieuw worden ingericht en bij werkzaamheden in de openbare ruimte is er aandacht voor het voorkomen van fysieke obstakels, parkeermogelijkheden en rustpunten zoals bankjes.
- Onderlinge samenwerking verbeteren: De toekomstbestendigheid van de winkelgebieden is niet alleen de verantwoordelijkheid van de gemeente, ondernemers of vastgoedeigenaren. Samen moeten ze zorgen voor een prettige en aantrekkelijke omgeving. Daarom is het van belang om zowel tussen ondernemers onderling (bijvoorbeeld BIZ, ondernemersvereniging) als tussen ondernemers en de gemeente (bijvoorbeeld bedrijfsfunctionaris) de samenwerking te stimuleren. Dit geldt ook voor de begeleiding van nieuwe, startende ondernemers door hen toegang te bieden tot een lokaal netwerk van coaches, ondernemers en partners in de gemeente Krimpenerwaard.
- Koop lokaal: Gemeente ondersteunt initiatieven om lokaal kopen te bevorderen. Dit kan via de Stichting Promotie Krimpenerwaard en door ambtelijke en/of bestuurlijke betrokkenheid.
- Mobiliteit: De bereikbaarheid en mogelijkheden voor parkeren wordt in veel kernen gewaardeerd. De consument weet deze winkelgebieden goed te vinden, en de ondernemers doen hier daardoor ook hun voordeel mee. Nieuwe ontwikkelingen leiden tot een verandering van de mobiliteitsbehoefte. In de schaarse ruimte is er een spanningsveld

CONCEPT

tussen de belangen van bewoners, bezoekers en ondernemers. Blijvend aandachtspunt zijn daarom thema's als autobereikbaarheid, (betaalbare) parkeermogelijkheden, fietsparkeren en alternatieve/duurzame mobiliteitsvormen.

- Uitwerking visie voor centrumgebieden: herijken van de acties uit de retailvisie voor de verschillende centrumgebieden. Voor de centrumgebieden van Schoonhoven en Bergambacht is een BIZ opgesteld. Gezien de huidige ontwikkelingen in Lekkerkerk is samenwerking noodzakelijk tussen (vastgoed)ondernemers om te komen tot een breed gedragen centrumvisie. Parallel hieraan is het gewenst een BIZ op te zetten om verdere samenwerking te bevorderen.
- Stimuleringsfonds: gezien de lange periode waarin beleid opgesteld wordt en effect heeft, kan het nuttig zijn om ook op korte termijn acties te ondernemen, bijvoorbeeld met een stimuleringsfonds. Waar het nodig is kan bijvoorbeeld actief gestuurd worden op het vullen van plinten, opknappen verouderde panden, toevoegen groen etc. Een stimuleringsregeling voor starters in centrumgebieden kan bijdragen aan een gevarieerd en toekomstbestendig winkelaanbod.

Flankerende beleidsmaatregelen worden periodiek geactualiseerd als onderdeel van de gemeentelijk beleidscyclus. Dan vindt ook afstemming plaats op het omgevingsprogramma Retail. In veel gevallen is een goede afstemming met winkeliersverenigingen effectiever dan extra regels. Dit sluit aan bij gemeentelijk doel om te werken met een minimum benodigd aantal regels.

4.3 Conclusie

Het omgevingsprogramma Retail is vooral een bestendiging van bestaand beleid in de gemeente. Het maakt de bestaande beleidsuitgangspunten concreet zodat de gemeente hier ook actie op kan ondernemen. Zo is dit omgevingsprogramma de basis voor het gemeentelijk omgevingsplan. Daarmee zorgen we er voor dat ongewenste ontwikkelingen in de centrumgebieden worden voorkomen. Dit betekent dat de hiervoor genoemde maatregelen en het afwegingskader zo goed als beleidsneutraal zijn. Een aantal afwijkingen:

- In dit omgevingsprogramma zijn de contouren van de verschillende centrumgebieden vastgelegd. Het compacter maken van de centra is al jaren de beleidslijn van de gemeente (Retailvisie 2019), maar het is nog niet eerder zo concreet vastgelegd in beleid. Er worden geen nieuwe centrumgebieden of nieuwe initiatieven mogelijk gemaakt. Hiermee is geen sprake van een beleidswijziging, maar het planologisch vastleggen van eerdere beleidskeuzes.
- Een ander onderdeel van de uitvoering van het beleid is het saneren van plancapaciteit. Om daadwerkelijk te komen tot concentratie van bepaalde functies in de centrumgebieden, is het ook van belang om de mogelijkheden daarvoor elders te verwijderen, zodat ontwikkeling ook daadwerkelijk landen waar ze gewenst zijn.
- In Lekkerkerk wordt met de Retailvisie, net als in de andere dorpen, ingezet op concentratie in het centrum. De situatie is zo gewijzigd de afgelopen jaren, dat we er niet aan ontkomen om een complete centrumvisie op te stellen voor Lekkerkerk. De inzet is daarbij dat de supermarkt verplaatst naar het centrum.
- Het afwegingskader volgt de verschillende beleidsuitgangspunten die al gelden in de gemeente (zoals de Retailvisie, beleidsregel horeca buitengebied). Een aantal functies is momenteel nog niet concreet vastgelegd in beleid, zoals de visie op kantoren en dienstverlenende bedrijven. Gelet op de functie van centrumgebieden als verblijfsgebied zetten we in op publieksgerichte functies.

CONCEPT

Bijlage 1 Definities

BESTEDINGEN
Bestedingen zijn uitgaven van Nederlandse huishoudens/consumenten, aan goederen en diensten.

BESTEDINGSPOTENTIEEL
Het totaal aan detailhandelsbestedingen die door inwoners van een bepaald gebied gedaan kunnen worden. Dit wordt berekend door het inwonertal te vermenigvuldigen met gemiddelde (landelijke) besteding per hoofd van de bevolking, gecorrigeerd naar inkomenssituatie in het betreffende gebied.

BRUTO VLOEROPPERVLAK (BVO)
Bebouwd oppervlak van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenom-trek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Meten vindt plaats op basis van NEN 2580.

COMMERCIELE VOORZIENINGEN
Publieksgerichte bedrijven en instellingen die winst beogen door het leveren van goederen of diensten aan derden, zoals detailhandel, horeca, diensten en leisure.

DAGELIJKSE GOEDEREN
Artikelen gericht op voedings- en genotmiddelen en persoonlijke verzorging. In de praktijk wordt een onderscheid gemaakt in supermarkten, speciaalzaken en drogisterijen.

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

DISTRIBUTIEPLANOLOGISCH ONDERZOEK
Een marktruimteberekening waarbij vraag en aanbod met elkaar worden geconfronteerd in een bepaald marktgebied. Met een dpo worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het detailhandelsaanbod onderzocht.

GROOTSCHALIGE CONCENTRATIE
Concentratie van 5 of meer verkooppunten in de detailhandel met een gemiddelde omvang per winkel van minimaal 500 m² wvo (bijvoorbeeld op woonboulevards).

GROOTSCHALIGE DETAILHANDELSVESTIGING (GDV)
Winkel met een ondergrens van 1.500 m² bedrijfsvloeroppervlak.

HOOFDWINKELCENTRUM
Een hoofdwinkelcentrum is het grootste winkelgebied, met de hoogste verzorgingsgraad in de woonplaats.

KOOPKRACHTAFVLOEIING
Het percentage van de bevolking dat buiten de eigen gemeente, regio of provincie aankopen doet.

KOOPKRACHTBINDING
Het percentage van de bevolking dat in de eigen gemeente, regio of provincie aankopen doet.

CONCEPT

KOOPSTROMEN
De mate waarin consumenten in een aankoopplaats bepaalde artikelen koopt (detailhandelsbestedingen), naar plaats van herkomst.

MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN
Gebouwde voorzieningen voor maatschappelijke organisaties en hun aanbod aan diensten en activiteiten die voorzien in een maatschappelijke behoefte zoals sport, cultuur, zorg, onderwijs en welzijn.

NIET-DAGELIJKSE GOEDEREN
Alle artikelen die niet behoren tot de dagelijkse goederen. De Locatus-branches Mode & Luxe, Vrije Tijd, In/Om Huis en Overige Detailhandel vallen hier onder.

VLOERPRODUCTIVITEIT
Totale omzet in de branche gedeeld door het totale aantal m2 winkelvloeroppervlakte in de branche.

OMNI-CHANNEL
Het gebruik van verschillende kanalen (fysieke winkel, website, sociale media, krantadvertentie) om tot een voor de klant afgestemde ervaring te komen.

ONDERSTEUNEND WINKELCENTRUM
Naast één centraal winkelgebied kunnen in een plaats een of meerdere ondersteunende winkelcentra worden onderscheiden. Hieronder worden gerekend: winkels in buurt- en wijkwinkelcentra en binnenstedelijke winkelstraten.

PERIFERE DETAILHANDELSVESTIGING (PDV)
Detailhandel op locaties buiten reguliere winkelcentra, bijvoorbeeld bedrijventerreinen. Dergelijke locaties worden doorgaans benut voor detailhandel in volumineuze artikelen c.q. detailhandelsvestigingen die een groot winkeloppervlak nodig hebben.

PUBLIEKSGERICHTE FUNCTIE
Bedrijven en instellingen, die vrij toegankelijk zijn, in hoofdzaak baliewerkzaamheden of andere publieksdiensten verricht, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus, ateliers en dergelijke, waarvan uitstraling en bedrijfsvoering (o.a. openingstijden en distributie) zodanig is dat de activiteit passend is binnen de desbetreffende (centrum)gebieden.

RETAIL
Retail is de verzamelnaam voor bedrijven die goederen en diensten direct aan consumenten verkopen (inclusief diensten). Het gaat hier dus om zowel detailhandel, horeca als in het verlengde hiervan ook dienstverlening, ambachten en leisure in de betreffende winkel- en horecagebieden.

VERSPREIDE BEWINKELING
Alle verkooppunten die buiten een van de andere genoemde winkelgebieden vallen, worden tot de verspreide winkels gerekend

WINKEL
Met een winkel wordt een fysiek verkooppunt bedoeld.

WINKELGEBIED
Een winkelgebied is een cluster met ten minste vijf winkels.

CONCEPT

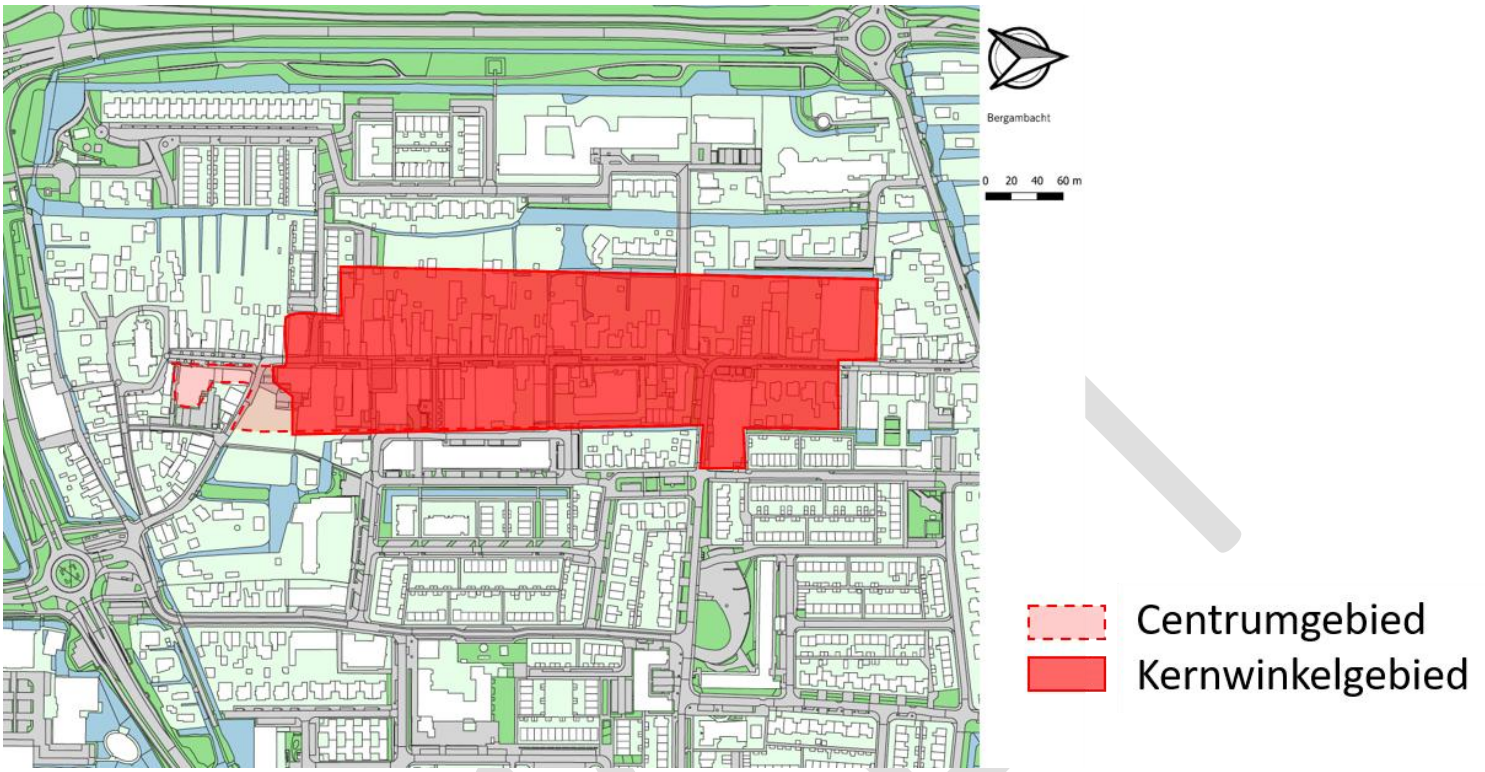
WINKELVLOEROPPERVLAKTE (WVO)
Winkelvloeroppervlakte is het aantal vierkante meters van een winkel dat voor de consument zichtbaar is/ toegankelijk is.

ZHOV
Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

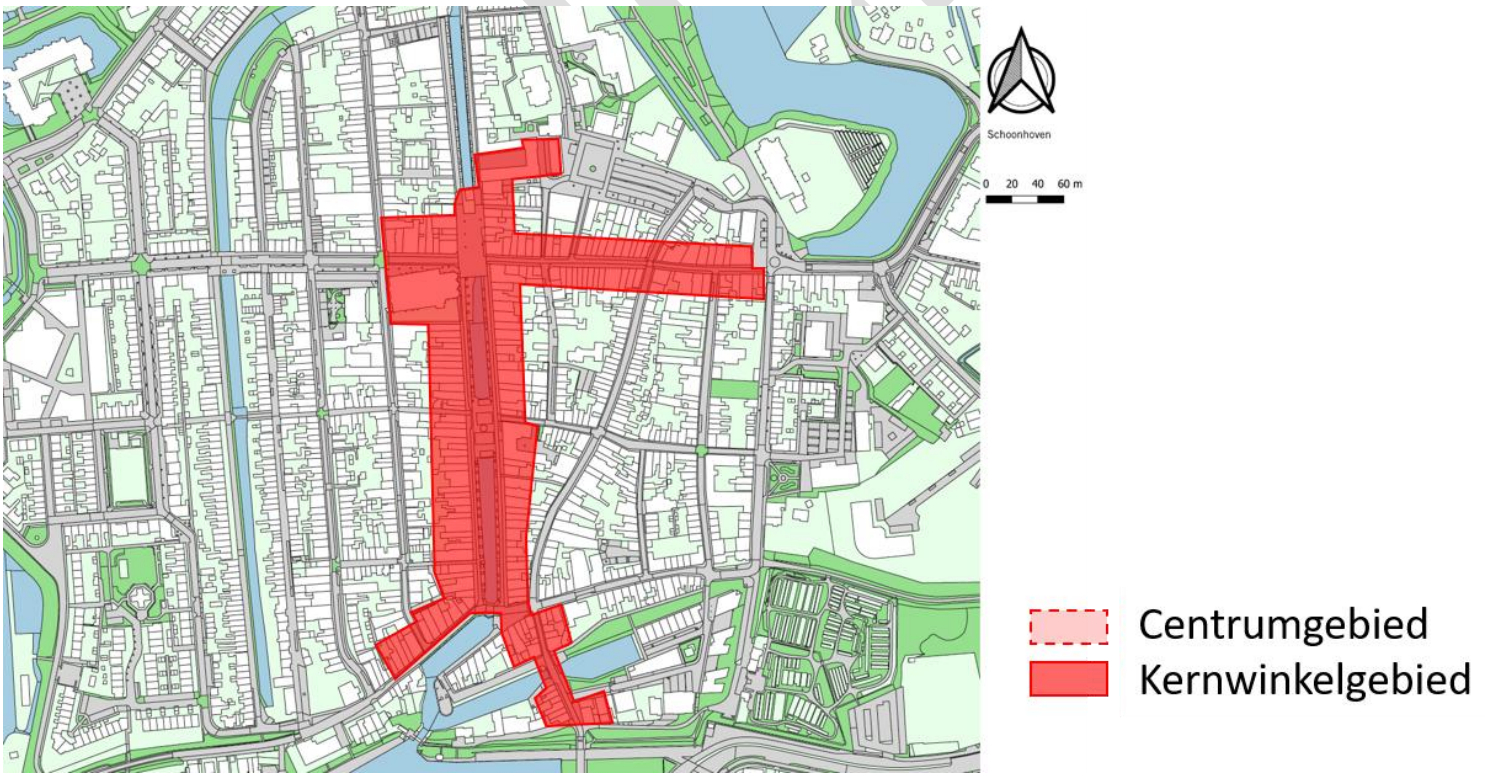
CONCEPT

Bijlage 2 Kaartbeelden behorende bij het afwegingskader uit paragraaf 4.2

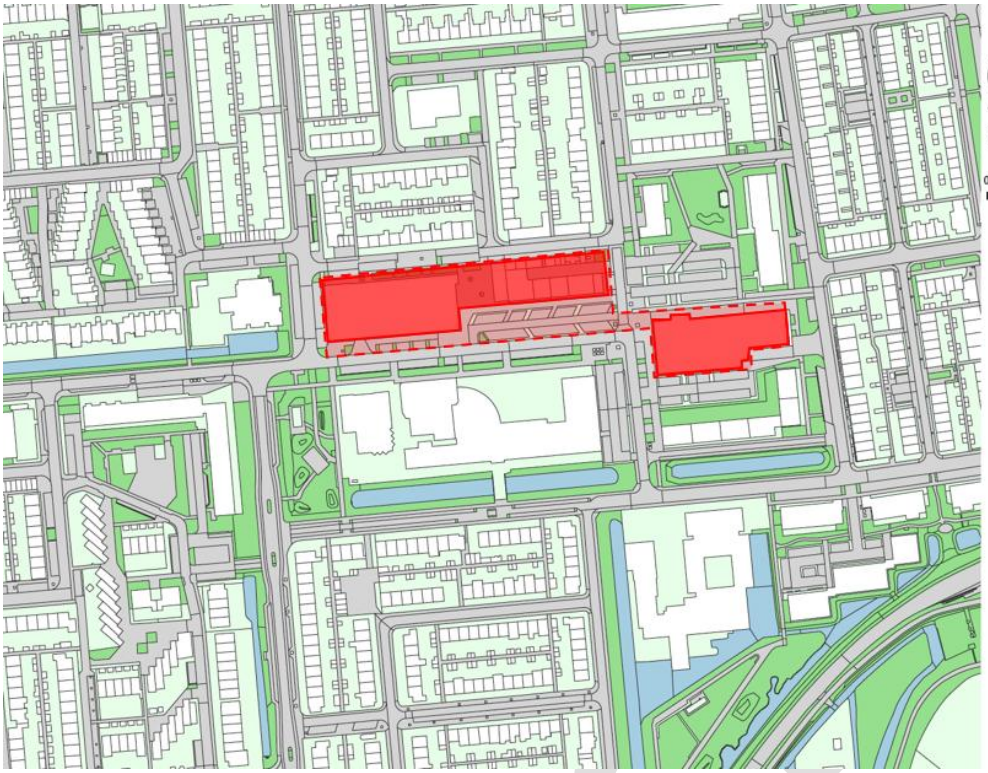
BERGAMBACHT



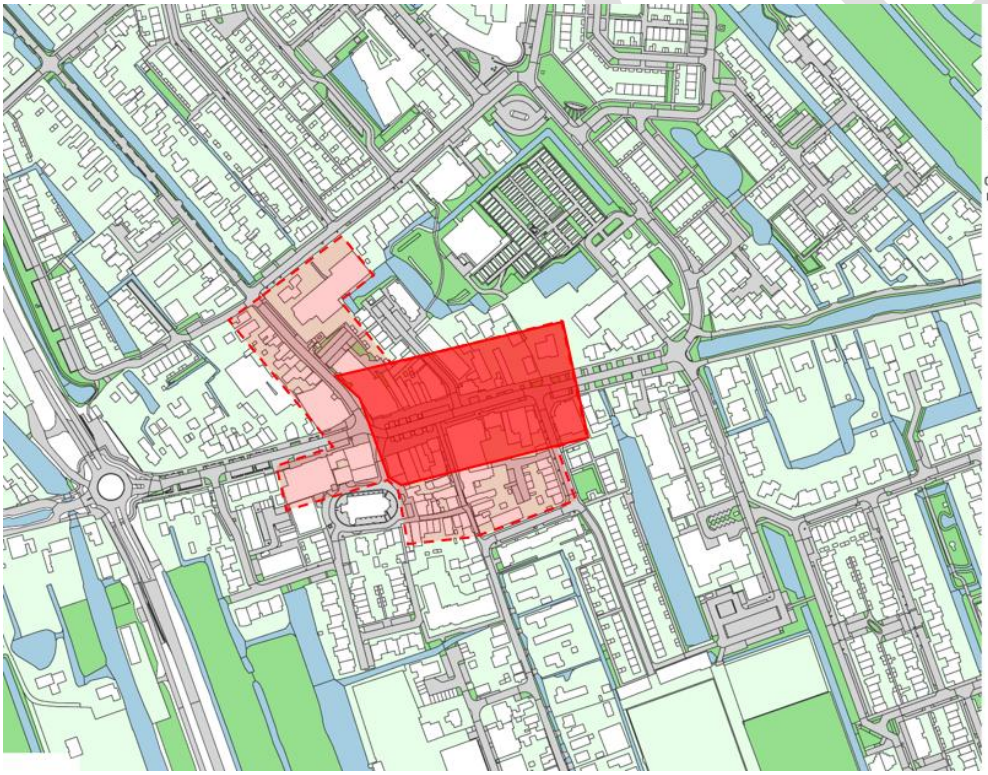
SCHOONHOVEN CENTRUM



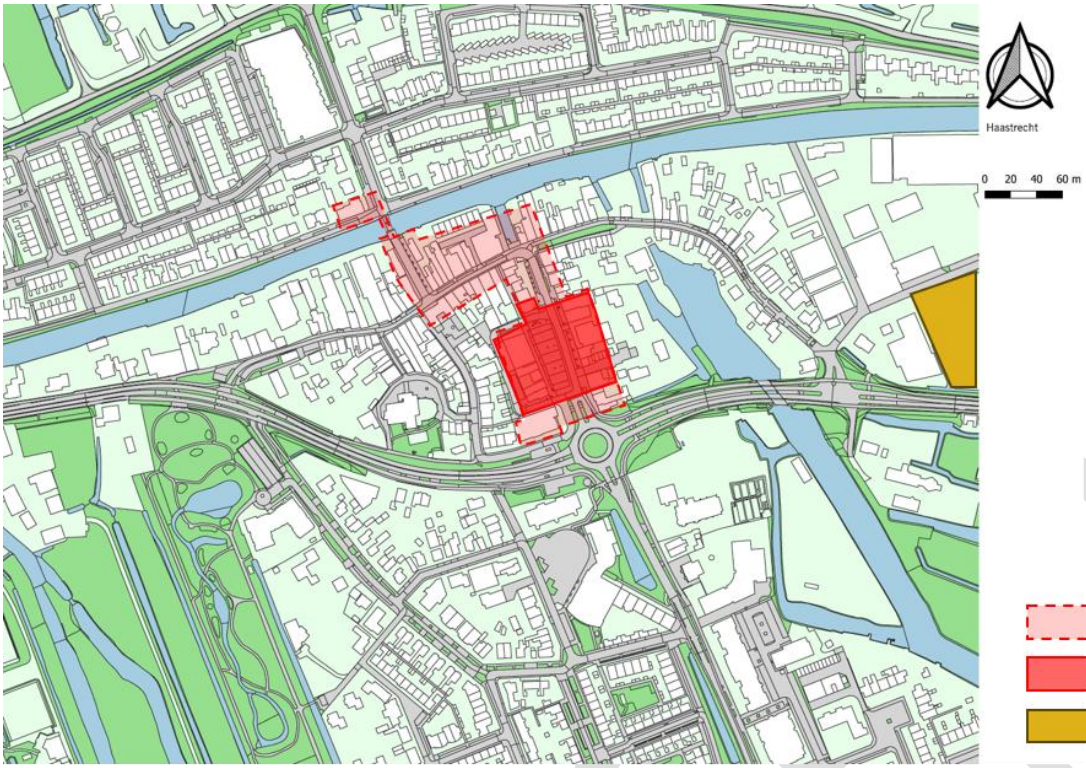
SCHOONHOVEN PLESMANLAAN



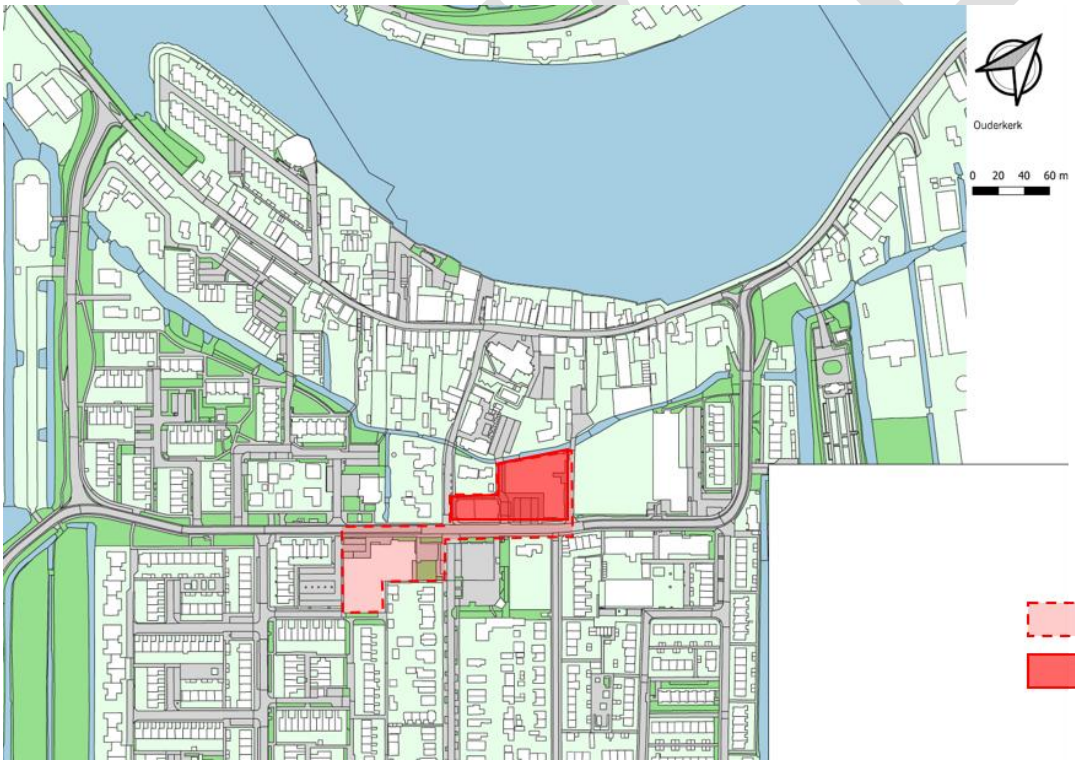
STOLWIJK



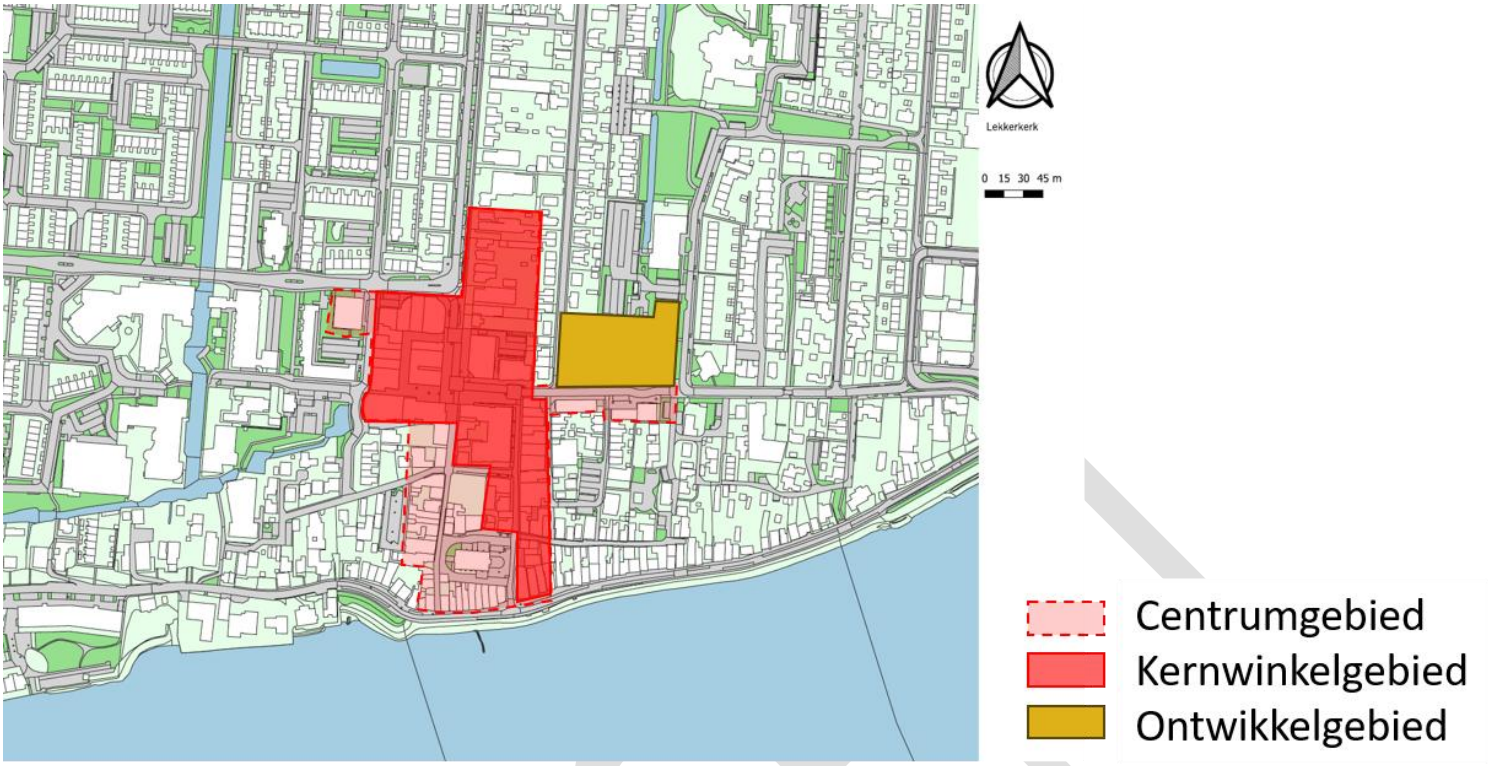
HAASTRECHT



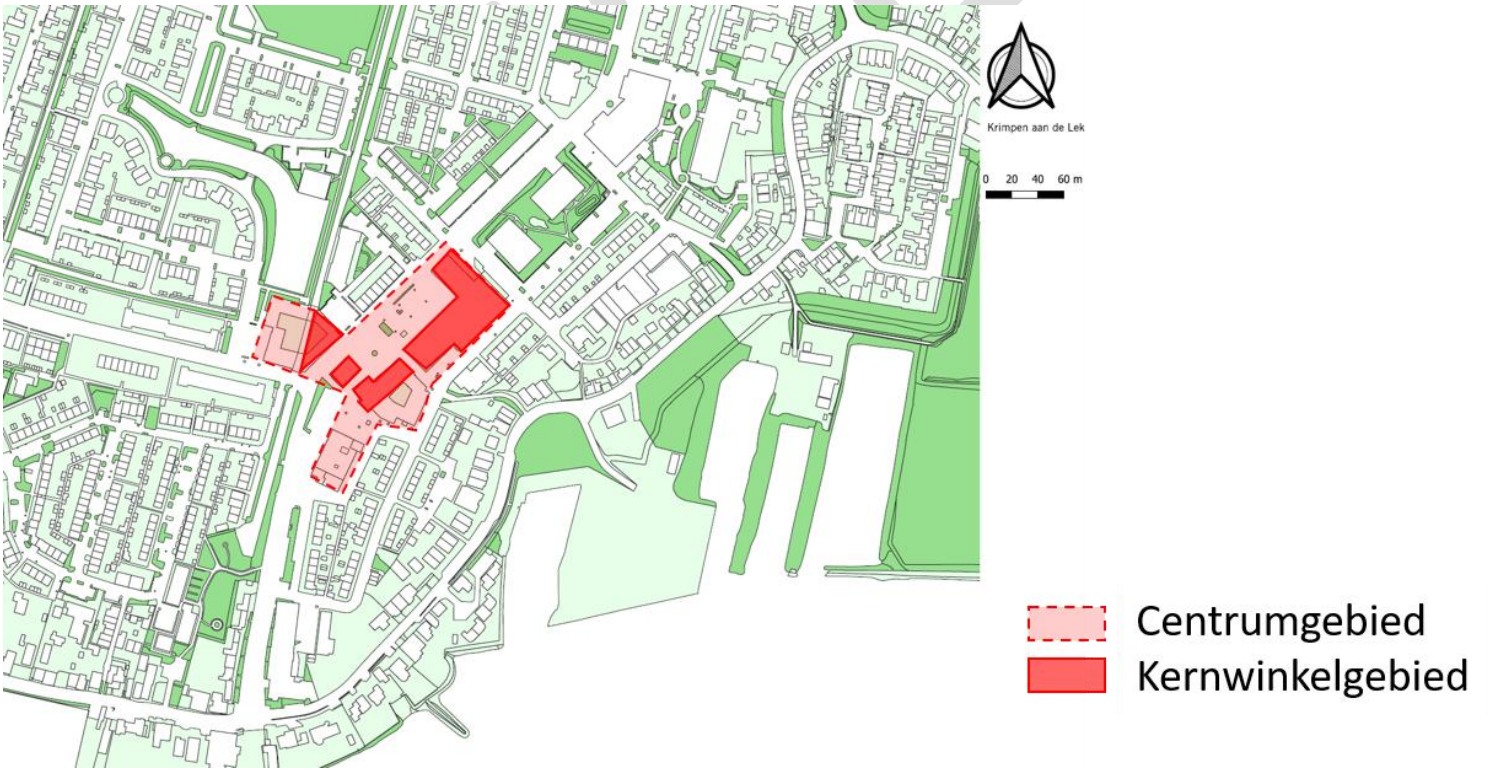
OUDERKERK AAN DEN IJSSEL



LEKKERKERK



KRIMPEN AAN DE LEK



GOUDERAK



CONCEPT

Bijlage 3 Analyse planregels en beleidskaders

Het afwegingskader Retail voor de gemeente Krimpenerwaard staat niet op zichzelf. Verschillende beleidsstukken en afspraken, zowel binnen de gemeente als in regionaal verband, zijn hieraan voorafgegaan. Bovendien heeft het raakvlakken met andere beleidssectoren die we in dit hoofdstuk benoemen.

B3.1 ANALYSE PLANREGELS

De bestemmingsplanregels voor de verschillende centrumgebieden, als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Krimpenerwaard, zijn geanalyseerd. Onderstaande de belangrijkste uitkomsten.

- Elk centrumgebied heeft een in ieder geval een centrum- of gemengde bestemming waar meerdere functies zijn toegestaan.
- De invulling van de centrum- of gemengde stemming is niet in elk bestemmingsplan gelijk. In bijvoorbeeld Ouderkerk aan den IJssel of Gouderak zijn maatschappelijke voorzieningen niet mogelijk in de centrumbestemming, maar hebben ze een separate enkelbestemming Maatschappelijk.
- Naast de centrum- en gemengde bestemming zijn er soms ook enkelbestemmingen Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Bedrijf en Wonen.
- In Wonen worden ook centrumfuncties mogelijk gemaakt bij aanduiding.
- Er zijn verschillende regelingen ten aanzien van wonen op de begane grond:

Winkelgebied	Bestemmingsplan	Overal toegestaan (dus ook begane grond)	alleen op verdieping toegestaan
Centrum Bergambacht	**Dorpskernen Bergambacht**	Gemengd, Wonen	Centrum (behalve bij aanduiding)
Centrum Schoonhoven	**Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven**	Gemengd-Zilveras, Gemengd-Lopikerstraat	
Albert Plesmanlaan Schoonhoven	**Schoonhoven-Noord**		Gemengd-2
Centrum Stolwijk en Haastrecht	**Dorpskernen 2014**	Detailhandel (bestaand), Horeca (bestaand), Gemengd, Maatschappelijk (bij aanduiding)	Centrum (behalve bij aanduiding)
Centrum Ouderkerk ad Ijssel	**Kern Ouderkerk aan den Ijssel**	Centrum, Detailhandel, Wonen	
Centrum Lekkerkerk en Krimpen aan de Lek	**Bestemmingsplan Dorpskernen**	Centrum, Wonen	
Centrum Gouderak	**Kern Gouderak**	Centrum, Wonen	

- Begripsbepalingen lopen niet gelijk: perifere en volumineuze detailhandel, horeca, kantoor, maatschappelijk, dienstverlening.
- Horeca heeft verschillende definities, maar ook nog verschillende horecacategorieën:
  - In de retailvisie 2019 is een voorstel gedaan voor 4 horecacategorieën.
  - In het chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven is deze categorisering al toegepast.
  - Andere categoriseringen zijn:
    - Lichte – middelzware – zware horeca
    - Categorie 1 t/m 6
    - Winkelondersteunende – lichte – zware horeca
    - Categorie 1, 2 en 3

CONCEPT

B3.2 ANALYSE BELEIDSKADERS

Op regionaal en provinciaal niveau zijn afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten. De meest relevante hieronder op een rij gezet.

ZUID-HOLLANDSE OMGEVINGSVERORDENING (ZHOV) INSTRUCTIEREGELS

Artikel 7.48 (detailhandel)

1. Een omgevingsplan voorziet alleen in detailhandel in gebieden:
   a. binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
   b. binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
   c. binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.
2. De detailhandel, bedoeld in het eerste lid, voldoet aan de volgende eisen:
   a. de ontwikkeling is in overeenstemming met het in bijlage IX, onder C, beschreven ontwikkelingsperspectief voor de daarin opgenomen te consolideren centra, te herpositioneren centra, te optimaliseren centra en de overige centra[6];
   b. aangetoond is dat als gevolg van de ontwikkeling het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;
   c. voor zover de ontwikkeling een omvang heeft van meer dan 4.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte in de binnensteden van Rotterdam en Den Haag of 2.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte in de andere centra, is ook met het oog op de eisen onder a en b, advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Artikel 7.49 (uitzonderingen detailhandel)

1. In afwijking van artikel 7.48 kan een omgevingsplan voorzien in de volgende detailhandel:
   a. detailhandel in goederen die qua aard of omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in de centra:
      i. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
      ii. detailhandel in volumineuze goederen;
      iii. meubelbedrijven, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, even-als detailhandel in de volumineuze woongoederen: keukens, badkamers, vloeren, zonwering en jacuzzi's, voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV) waarvan de locatie geometrisch is begrensd in bijlage II;
      iv. tuincentra;
      v. bouwmarkten;
   b. kleinschalige detailhandel:
      i. in de vorm van een gemakswinkel;
      ii. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, en andere voorzieningen met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties;
   c. ondergeschikte detailhandel:
      i. in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
      ii. bij een beroep aan huis of bij een ambachtelijk bedrijf of dienstverlenend bedrijf, met een assortiment dat aansluit bij de hoofdactiviteit;
      iii. bij een agrarisch bedrijf met een assortiment van producten uit eigen teelt;
   d. afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op goed bereikbare locaties;
   e. kringloopwinkels;
   f. kern gebonden supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen, als is aangetoond dat hiervoor onvoldoende ruimte is in een bestaande winkelconcentratie en de leefbaarheid onder druk staat.
2. Het omgevingsplan kan toevoeging of uitbreiding van detailhandel, bedoeld in het eerste lid, onder a en f, alleen mogelijk maken als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen

[6] Bijlage IX, onder C: te optimaliseren centra: Centrum Schoonhoven en Bergambacht

CONCEPT

onaanvaardbare leegstand ontstaat. Ook met het oog hierop is advies gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland, voor zover het gaat om de detailhandel, bedoeld in het eerste lid, onder a, onderdelen 3, 4 of 5, of bedoeld in het eerste lid, onder f, en voor zover die nieuwe detailhandel een omvang heeft van meer dan 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte.

3. Een omgevingsplan dat voorziet in detailhandel als bedoeld in het eerste lid, onder a, stelt de volgende voorwaarden aan de nevenassortimenten:
   a. ten hoogste 20% van het netto-verkoopvloeroppervlakte met een maximum van 500 m^2 wordt voor de verkoop van het nevenassortiment gebruikt; en
   b. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.

Artikel 7.51 Kantoren

(…)

2. b. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto-vloeroppervlakte van 1.000 m^2 per vestiging voor zover geen cluster van meer dan vijf kantoren ontstaat;

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- Uitgangspunt van concentratie van detailhandel in bestaande winkelconcentraties
- Uitgangspunt van ruimtelijke afbakening winkelconcentraties is de bestaande situatie; niet vastgelegd door de provincie.
- In principe geen nieuwe detailhandel mogelijk buiten de bestaande winkelconcentraties, met uitzondering van benoemde branches of situaties (bijvoorbeeld perifere detailhandel, kleinschalige detailhandel, supermarkt in kleine kernen).
- In een aantal gevallen is bij uitbreiding van detailhandel buiten de winkelconcentraties van meer dan 1.000 m^2 bvo advies nodig van de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.
- Binnen de winkelconcentraties in de centra zijn alle detailhandelsbranches toelaatbaar
- Kantoren max 1000 m^2 bvo per vestiging

REGIONALE DETAILHANDELSSTRUCTUURVISIE MIDDEN-HOLLAND 2020: EEN VISIE OP VITALE STEDEN EN DORPEN (MAART 2021)

Er is behoefte aan een actualisatie van de regionale detailhandelsvisie voor de Regio Midden-Holland. De Detailhandelsstructuurvisie Midden-Holland dateert uit 2013 en gaf vooral de waarschuwing dat een veranderd landschap van consumenten, bestedingen en winkels dringend om actie vroeg. Actie om winkels te behouden. Actie om winkelgebieden aantrekkelijk te houden en actie om een teveel aan winkelruimte een andere bestemming te gaan geven. Die actie is er gekomen en leidt inmiddels tot zichtbare resultaten bij de gemeenten in Midden-Holland. Resultaten die de waarschuwing van toen doen overgaan in nieuwe kansen en een nieuw ingeslagen weg naar de vorming van vitale toekomstbestendige stads- en dorpskernen. Vitale steden en dorpen waar detailhandel een belangrijke, actieve, eigentijdse en energieke rol blijft vervullen. Deze actualisatie geeft een beeld van de ontwikkeling van de detailhandelsstructuur in de gemeenten in Midden-Holland en het door deze gemeenten ontwikkelde beleid. De regionale detailhandelsstructuurvisie Midden-Holland 2020 geeft hieraan verdere verbinding en geeft een aantal kaders aan voor ontwikkelingen in de komende vijf jaar.

Krimpenerwaard

De detailhandel van Krimpenerwaard heeft in de verschillende dorpen een duidelijke plek en is daar ook stevig geworteld. De leegstand in Krimpenerwaard is met circa 6 tot 7% in de afgelopen jaren lager dan het regionale- en landelijke gemiddelde. Wel vragen de ontwikkelingen in het winkellandschap aandacht om het draagvlak te behouden en de positie te verstevigen. Richting hieraan wordt gegeven door de eind 2019 vastgestelde Retailvisie Krimpenerwaard, tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de detailhandel in de verschillende kernen van de gemeente. Met de Retailvisie heeft de gemeente de volgende ambities:

- Behoud van de eigen unieke identiteiten van alle kernen.
- Bieden van vrijheid en ruimte aan ondernemers om kansen te benutten.

CONCEPT

- Behoud en waar mogelijk versterken van koopkrachtbinding.
- Behoud van het boodschappenaanbod in de kernen, waarbij draagvlak bepalend is.
- Benutten van de kansen die recreatie en toerisme bieden.

In de Retailvisie Krimpenerwaard is een ontwikkelrichting van de winkelgebieden aangegeven. Daarin is een inschatting gemaakt van het ontwikkelpotentieel. Op basis daarvan is een driedeling gemaakt in:
- Te optimaliseren centra, waarvoor een actieve aanpak wordt gekozen.
- Te versterken centra, waar lopende plannen worden afgerond.
- Te consolideren centra, waar beperkte maatregelen ingezet worden.

Ontwikkelrichting centra Krimpenerwaard

	Te optimaliseren	Te versterken	Te consolideren
Regionale functie/ accent op verblijf	Bergambacht		
	Schoonhoven centrum		
Lokale functie/ accent op boodschappen	Lekkerkerk	Haastrecht	Gouderak
		Krimpen a/d Lek	Ouderkerk a/d Ijssel
		Albert Plesmanplein	Stolwijk

Een aantal ontwikkelingen is reeds in gang gezet of voorgenomen.
- Zo wordt in Lekkerkerk ingezet op compact maken van het centrum. Een begin is gemaakt om de winkelfunctie in de aanloopstraat te vervangen door woningbouw. Hiermee wordt op een verdere consolidatie van het winkelgebied ingezet met een versterking van de verblijfsfunctie.
- In Schoonhoven vindt een verdere vitalisering van de binnenstad plaats met een verdere versterking van de beleving, verblijf, horeca en toeristische attracties. Een verder positionering als zilverstad geeft hier vorm aan. Daarnaast is voorgenomen de winkelstructuur aan het Plesmanplein in Schoonhoven te versterken met een supermarktcluster van twee elkaar aanvullende winkelformules volgens het ‘haltermodel’. Daarbij wordt een verblijfsgebied ontwikkeld met horeca, enkele terrassen, speelvoorzieningen en een aantrekkelijk ingedeelde openbare ruimte.
- In Bergambacht wordt ingezet op een verder compact maken van het centrum en verhogen van de verblijfskwaliteit.
- Voor Haastrecht zijn er plannen om de supermarkt en aanvullende winkels te verplaatsen naar een plek naast het krappe centrum. Hiermee kan een moderne winkelfunctie voor het dorp worden behouden en in het centrum mogelijk plaats worden gevonden voor meer recreatieve functies en horeca.

Koers

De Retailvisie Krimpenerwaard richt zich op het behoud en ontwikkeling van een goed gespreide winkelstructuur in de gemeente en het benutten van kansen voor ondernemers. In te spelen is op consumententrends zoals de behoefte aan een breed gesorteerd dagelijks aanbod in supermarkten. In te spelen is op de trend naar compacte en aantrekkelijke winkelgebieden met verblijfskwaliteit. Daaronder een verder benutten van kansen voor de horeca. Naast behoud van de inwoners als consument worden er ook kansen gezien om het draagvlak voor de retail te vergroten met bestedingen vanuit recreatie en toerisme.

Vitale kernen: Om de centrale dorps- en stadscentra vitaal te houden gaat de regio uit van de visie op vitale kernen. Dit betekent dat door de gemeenten en winkeliers actief wordt gestuurd op het aantrekkelijk houden van deze centra en ingezet wordt op voorkomen en verminderen van de leegstand. Dit door zo mogelijk panden her te bestemmen of met stimulering weer actief bezet te krijgen. Daarnaast wordt er naar gestreefd zoveel mogelijk bezoekfuncties in het centrale gebied gevestigd te krijgen.

Winkelgebieden, branchering en innovatie: De gemeenten streven er naar de detailhandel zoveel mogelijk binnen aangesloten winkelgebieden en goed geconcentreerd te laten plaatsvinden. Branchering is daarbij te respecteren, maar er is - binnen de wettelijke kaders - ook voldoende ruimte te geven aan innovatieve concepten die op een verrassende manier consumenten- en markttrends weten te volgen.

CONCEPT

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- Verschillende ontwikkelrichtingen voor de centra in Krimpenerwaard.
- Behoud van de winkelstructuur.
- Meer aandacht voor compacte centra, en verblijfskwaliteit.
- Verder kansen benutten voor horeca
- Vitale kernen: aantrekkelijk houden van centra en voorkomen/verminderen leegstand:
  - Panden herbestemmen;
  - Met stimulering weer actief bezet krijgen;
  - Zo veel mogelijk bezoekfuncties in het centrale gebied.

RETAILVISIE KRIMPENERWAARD (NOVEMBER 2019)

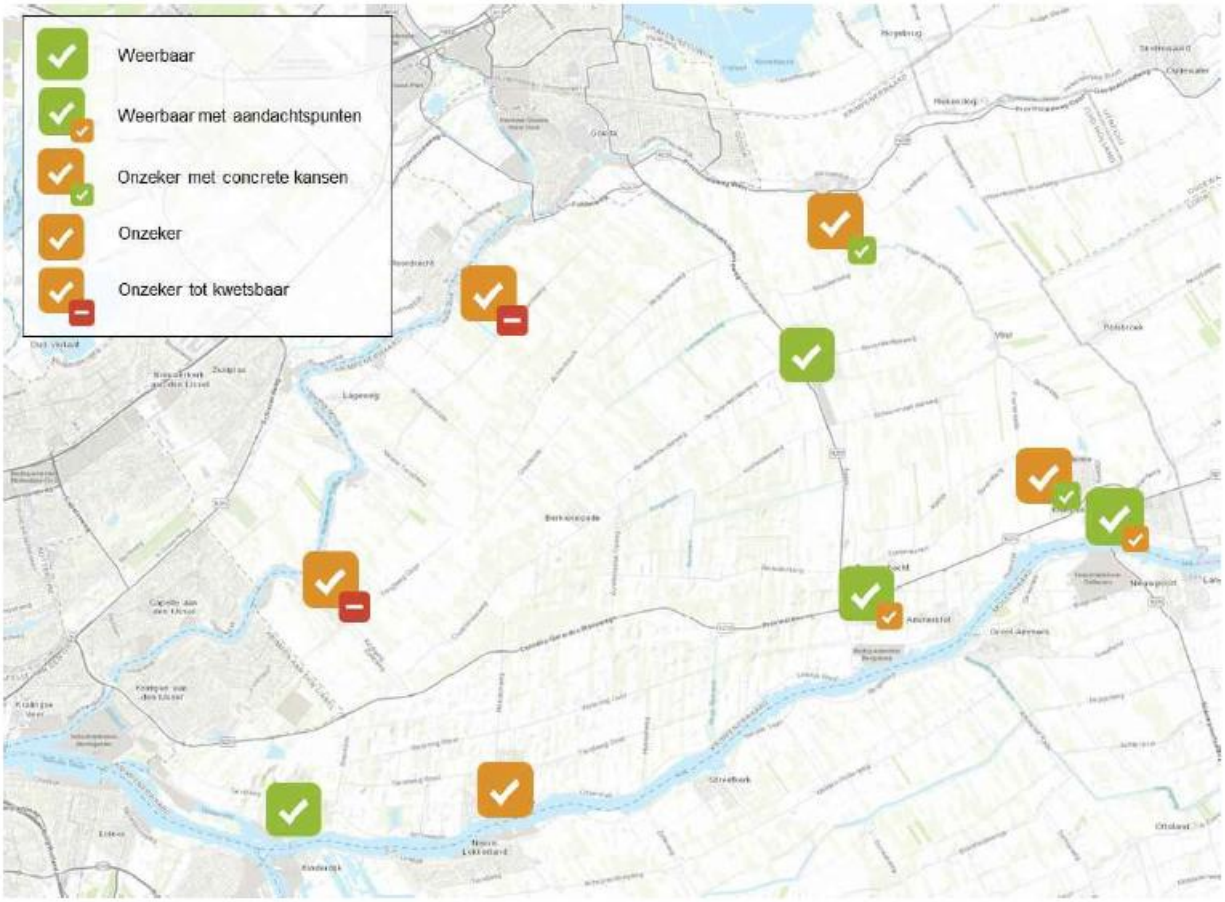
Met de Retailvisie heeft de gemeente de volgende ambities vastgesteld:

- Behoud van de eigen, unieke identiteiten van alle kernen. Dit werkt door in de kaders voor de retail.
- Bieden van vrijheid en ruimte voor ondernemers om kansen te benutten, op voorwaarde van een gelijk speelveld.
- Behoud en waar mogelijk versterken van de gemeentelijke en lokale koopkrachtbinding.
- Behoud van het boodschappenaanbod in de kernen om de leefbaarheid op peil te houden. Het lokale draagvlak is daarbij bepalend.
- Benutten van de kansen die recreatie en toerisme bieden.

Als onderdeel van de Retailvisie is een beoordeling opgenomen van het toekomstperspectief van de verschillende winkelgebieden. Gekeken is naar de uitgangssituatie van het winkelgebied (aanbod, leegstand, ruimtelijke structuur, parkeersituatie, bereikbaarheid, uitstraling van openbare ruimte en vastgoed, de verzorgingsfunctie en het economisch functioneren) en naar kansen en bedreigingen vanuit algemene trends en vanuit plannen in de omgeving. Op basis daarvan is een beoordeling toegekend:

- **Weerbaar**: Klaar voor de toekomst, vanwege uitvoering van toekomstgerichte acties.
- **Weerbaar met aandachtspunten**: In beginsel klaar voor de toekomst, maar als bepaalde zaken niet aangepakt worden neemt het perspectief op termijn af.
- **Onzeker**: Gerichte actie is nodig om het toekomstperspectief weer positief te krijgen.
- **Onzeker met concrete kansen**: Als de kansen goed ingevuld worden, ligt een positief toekomstperspectief in het verschiet.
- **Onzeker tot kwetsbaar**: Door autonome ontwikkelingen is het onwaarschijnlijk dat het toekomstperspectief op termijn substantieel kan verbeteren.

CONCEPT



Centrumgebied	Verzorgingsfunctie	Toekomstperspectief
Bergambacht	Regiofunctie, recreatief	Door de aanwezigheid van bijzondere, grootschalige mode- en woonzaken heeft Bergambacht centrum een grotere aantrekkingskracht en ruimere verzorgingsfunctie dan op basis van de omvang van de kern verwacht zou worden. Het toekomstperspectief van het winkelgebied is weliswaar redelijk goed, maar de toekomst hangt samen met de aanwezigheid van de bijzondere, grootschalige winkels. De (ontbrekende) aantakking van de supermarkten op het centrum, de leegstand en het beperkte horeca-aanbod zijn aandachtspunten.
Gouderak	Lokale functie, boodschappen	Het perspectief van het winkelaanbod in Gouderak zal naar de toekomst toe niet versterken en het blijft sterk afhankelijk van de bereidheid van inwoners om er te kopen. De ruimtelijke concentratie van het aanbod is zeer positief.
Haastrecht	Lokale functie, boodschappen	Uitbreiding van de supermarkt in Haastrecht is noodzakelijk voor behoud van de verzorgingsfunctie van de kern als lokaal boodschappencentrum. Bij uitbreiding van de supermarkt wordt het toekomstperspectief weer goed. Aandachtspunten zijn de herinvulling van het supermarktpand op de Kleine Haven/Grote Haven en de leegstand in de Hoogstraat. Er zijn kansen op recreatief gebied (horeca).
Krimpen a/d Lek	Lokale functie, boodschappen	Het toekomstperspectief van het centrum van Krimpen a/d Lek is goed. Het winkelaanbod is compleet en ruimtelijk goed van opzet. De aandachtspunten zijn de leegstand en de nieuwbouw van Fase 2. Deze ontwikkeling is noodzakelijk om het Marktplein fysiek af te maken, maar extra winkelruimte zal moeilijk te vullen zijn.
Lekkerkerk	Lokale en deels bovenlokale functie, boodschappen met een 'plus'	Het toekomstperspectief van Lekkerkerk centrum is redelijk tot goed. Het centrum had van oudsher een regiofunctie, maar door de retailontwikkelingen in de regio is een relatieve achterstand ontstaan en is de regiofunctie ondermijnd. Voor de toekomstige functie als lokaal boodschappencentrum is het ontbreken van een volwaardige supermarkt in het centrum een zwakte. Een verdere inkrimping van het winkelaanbod aan de randen van het centrum is op termijn te verwachten.
Ouderkerk a/d IJssel	Lokale functie, boodschappen	In feite bestaat het centrum van Ouderkerk a/d IJssel uit een zeer kleinschalige 'buurtstrip' rondom de supermarkt (De Wetering). Het overige winkelaanbod ligt verspreid in de oude kern met weinig onderlinge samenhang. Het perspectief van de supermarkt is redelijk goed. Het perspectief van het overige winkelaanbod is afhankelijk van de individuele ondernemers en de bereidheid van inwoners om er te kopen.
Schoonhoven - Albert Plesmanplein	Lokale functie, boodschappen	Het winkelgebied Schoonhoven Albert Plesmanplein heeft een impuls in het winkelaanbod en in de uitstraling van panden en openbare ruimte nodig. Met de ophanden zijnde vergroting van Lidl en de facelift van het winkelgebied verstevigt het toekomstperspectief van het winkelgebied. De combi van Plus & Lidl in een goede ruimtelijke opzet is sterk.
Schoonhoven - Centrum	Regiofunctie, toeristisch-recreatief	Het centrum van Schoonhoven heeft een regiofunctie in de sector niet-dagelijkse artikelen en deels toeristisch-recreatieve verblijfsfunctie. Met het oog op de toekomst zijn er aandachtspunten m.b.t. het ontbreken van supermarktaanbod, het op niveau houden van de berkbaarheid en het aantal parkeerplaatsen en de leegstand.
Stolwijk	Lokale en deels bovenlokale functie, boodschappen	Het toekomstperspectief van Stolwijk centrum is goed, vanwege de aanwezigheid van een compleet aanbod (twee supermarkten en frequent niet-dagelijks) in een compacte opzet. Aandachtspunten zijn de parkeerdruk en de leegstand.

Door de uitgestrektheid van de gemeente, de ligging nabij sterke winkelgebieden in de regio (in Rotterdam en Gouda) en het ontbreken van een duidelijke centrale 'hoofdkern', heeft de Krimpenerwaard geen duidelijk hoofdwinkelgebied. De positie van de winkelgebieden moet daarom in samenhang met de omliggende regio gezien worden. In de structuur is om

die reden slechts een onderscheid gemaakt tussen centra met een lokale verzorgingsfunctie en centra met een regionale functie:

- **Regionale functie, focus op recreatief winkelen en/of recreatief verblijf**: Schoonhoven en Bergambacht. Deze plaatsen vervullen een functie voor de gemeente en deels de omliggende regio (met name Lopikerwaard en Alblasserwaard). Dit vanwege het (van oudsher) aanwezige aanbod en de centrale ligging in het samenstel van de poldergebieden Krimpenerwaard, Lopikerwaard en Alblasserwaard, op relatief grotere afstand van andere grotere winkelgebieden. Door de historische omgeving en verleden als zilverstad heeft Schoonhoven ook een specifieke recreatieve verblijfsfunctie, los van de winkelfunctie.
- **Lokale functie, focus op boodschappen**: Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Ouderkerk a/d IJssel, Haastrecht, Stolwijk, Schoonhoven Albert Plesmanplein en Gouderak. De inwoners van deze kernen zijn voor de dagelijkse aankopen in meer of mindere mate op de eigen kern gericht en voor overige voorzieningen op de grotere winkelgebieden in de regio. Lekkerkerk en Stolwijk hebben ook een bovenlokale functie: zij bevinden zich deels in de invloedssfeer van de regio en deels in die van Bergambacht (en Schoonhoven) en er zijn een aantal bovenlokale trekkers in deze centra gevestigd (o.a. mode en horeca).

Toekomstperspectief	Te optimaliseren centra: actief aan de slag	Te versterken centra: afmaken lopende plannen	Te consolideren centra: beperkte maatregelen
Weerbaar		• Krimpen a/d Lek	• Stolwijk
Weerbaar met aandachtspunten	• Schoonhoven centrum • Bergambacht		
Onzeker met concrete kansen		• Schoonhoven Albert Plesmanplein • Haastrecht	
Onzeker	• Lekkerkerk		
Onzeker tot kwetsbaar			• Ouderkerk a/d IJssel • Gouderak

Het beleid en de maatregelen in de uitwerking richten zich op het versterken van deze structuur. Afhankelijk van de positie van het winkelgebied in de structuur en het toekomstperspectief is een onderscheid gemaakt tussen:

- te optimaliseren centra, waar voor een actieve aanpak gekozen wordt.
- te versterken centra, waar lopende plannen afgerond worden.
- te consolideren centra, waar beperkte maatregelen ingezet worden.

De focus ligt op de centrumgebieden met een gemeentelijke verzorgingsfunctie en op die lokale winkelgebieden waar het toekomstperspectief hooguit onzeker is. In **Schoonhoven centrum**, **Bergambacht en Lekkerkerk** zijn een actieve aanpak nodig om gewenste ontwikkelingen van de grond te krijgen. De benodigde lokale ontwikkelopgaven zijn gericht op herinvulling van leegstand, realiseren van een compact centrum, versterken van het supermarktaanbod en verhogen van de verblijfskwaliteit en ruimte voor horeca. De centrumgebieden **Krimpen a/d Lek, Haastrecht en Schoonhoven Albert Plesmanplein** hebben ook een impuls nodig. Daarvoor liggen al plannen op stapel. Het is zaak die plannen af te ronden of door te zetten: voor zover nodig wordt er actief op gestuurd om tot realisatie te komen. In winkelgebieden **Stolwijk, Gouderak en Ouderkerk aan den IJssel** wordt door de gemeente een consoliderend beleid gevoerd: er wordt niets afgeschreven, maar er worden slechts beperkt versterkende maatregelen genomen.

Horeca in de vorm van drank- en voedselverstrekkers is aanwezig op vele plaatsen in de gemeente Krimpenerwaard: als specifiek bezoekdoel in de centrumgebieden met toeristisch-recreatieve functie, als ondersteunende functie in de boodschappencentra en op solitaire locaties in de wijken, aan uitvalswegen en in het buitengebied. Voor horeca gelden de volgende uitgangspunten:

- Gestreefd wordt naar concentratie en consolidatie van de horeca binnen de centrumgebieden. Aantrekkelijke concentratie van horeca draagt immers bij aan de economische levensvatbaarheid ervan en trekken meer impulsbezoekers dan solitaire locaties.
- Binnen centrumgebieden wordt ruimte geboden voor enige versterking (uitbreiding en vernieuwing) van het horeca-aanbod, omdat de horecasector sterk bijdraagt aan de ontmoetingsfunctie en levendigheid van centrumgebieden en het huidige horeca-aanbod in de gemeente relatief beperkt van omvang is. Dit geldt met name voor de branches restaurants, lunchrooms en fastfoodzaken. De mate waarin versterking van het horeca-aanbod per centrumgebied gewenst is, is opgenomen in tabel 2.3.
- Meer en meer wordt de combinatie van detailhandel met horeca gemaakt (‘*blurring*’). Denk aan de bakker annex lunchroom, of de boekhandel annex koffiezaak. In centrumgebieden wordt nadrukkelijk ruimte geboden voor blurring van detailhandel en horeca, omdat dit aantrekkelijk is voor de consumentenverzorging en in de kleinere kernen ook bij kan dragen aan het bestaansrecht van ondernemers. Uiteraard gelden de richtlijnen uit de Alcoholwet.
- Er wordt terughoudend omgegaan met nieuwe solitaire horeca-initiatieven buiten de bestaande centrumgebieden en in het buitengebied.
- Incidenteel is er ook ruimte voor nachthoreca. Op dit moment kennen verschillende centrumgebieden zaken in deze categorie, zoals bijvoorbeeld nachtcafés. Deels is dit historisch gegroeid. Initiatiefvragen voor nieuwe vestigingen in deze categorie worden individueel beoordeeld, zowel in de centrumgebieden als daarbuiten.
- Ten aanzien van de beoordeling van initiatiefvragen voor horeca, gelden in algemene zin de volgende uitgangspunten:
  - Een horecaontwikkeling mag niet leiden tot onaanvaardbare effecten op de bestaande voorzieningenstructuur.
  - De horeca-activiteiten mogen geen beperkingen opleggen aan aangrenzende functies.
  - Het initiatief van toegevoegde waarde is voor de omgevingskwaliteit en zichtbaarheid.

Typering	Uitgangspunten voor ontwikkeling	Gewenste ontwikkelrichting
Horeca in centrumgebieden met een regionale functie en/of toeristisch-recreatief profiel (recreatieve winkelgebieden)	- Ruim aanbod aan winkelondersteunende dag- en avondhoreca (horecacategorie 1 t/m 3). - Nadrukkelijk ruimte voor groei van het horeca-aanbod, met name daghoreca en restaurants - Nadrukkelijk is er ruimte voor *blurring* concepten - Streven is concentratie van horeca in combinatie met ruimte voor terrassen.	- **Bergambacht**: Versterken van horeca in centrumgebied, met name daghoreca (koffiezaak / lunchroom) maar ook restaurants. Het plein is een geschikte locatie. - **Haastrecht**: Meer ruimte voor horeca en terrassen, met name in het centrumgebied (Kleine/Grote Haven, Hoogstraat en aan het water). - **Schoonhoven Centrum**: Meer ruimte voor horeca en terrassen met oog op het profileren van het centrum als verblijfsgebied (conform de afbakening zoals benoemd in het project Zilveras). In het gebied Zilveras zijn de horecamogelijkheden (categorie 1 en 2) verbreed via het bestemmingsplan.
Horeca in lokale centrumgebieden (boodschappencentra)	- Basis in ondersteunende horeca tot enkele zaken. - Streven is behoud van en waar mogelijk versterking van het horeca-aanbod. - Nadrukkelijk is er ruimte voor *blurring* concepten. - Per initiatiefaanvraag wordt de wenselijkheid getoetst. Gewaakt moet worden voor een te eenzijdig en te ruim aanbod van laagwaardige fastservice-aanbieders in de boodschappencentra.	- **Gouderak**: Toevoegen kleinschalige daghoreca (koffiehoek of uitbreiding concept eetwinkel met consumptie ter plekke). - **Krimpen aan de Lek / Stolwijk / Ouderkerk aan den IJssel**: n.v.t. - **Lekkerkerk**: Versterken van aanbod daghoreca (koffie / lunchroom). Ook ruimte voor restaurants in midden/hoogsegment. - **Schoonhoven Albert Plesmanplein**: Toevoegen van daghoreca (koffie / lunchroom).
Horeca in het buitengebied	Randvoorwaarden zijn opgenomen in Horecabeleid Buitengebied gemeente Krimpenerwaard, 2019. Mogelijkheden zijn afhankelijk van de locatie (hoofdstructuur langs de N207 en N210, de ‘dijklinten’ en de veenweidegebieden).	
Horeca op solitaire locaties	Medewerking kan alleen verleend worden wanneer het initiatief: - een belangrijke aanvulling is op het bestaande horecabestand; - het initiatief, gelet op profiel, aard en omvang, geen toegevoegde waarde heeft binnen de bestaande voorzieningenclusters; - de effecten op de bestaande voorzieningenstructuur aanvaardbaar zijn; - de horeca-activiteiten geen beperkingen opleggen bij aangrenzende functies;	

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- De kernen hebben verschillende verzorgingsfunctie en toekomstperspectief
- Verschil tussen kernen met regionale functie en lokale functie → bijbehorend aanbod in de centra.
- Concentratie van horeca in de winkelgebieden → verschil kernen met regionale (ruim aanbod + groei) en lokale (basis-aanbod + behoud) functie.

RAPPORTAGE ONTWIKKELING WINKELGEBIEDEN KRIMPENERWAARD (MAART 2025)

In opdracht van het college van B & W van gemeente Krimpenerwaard hebben Stad&Co en Sweco de opdracht gekregen om de trends en ontwikkelingen in de retailsector (winkelcentra) inzichtelijk te maken. Deze rapportage over de ontwikkelingen bevat een bondige uiteenzetting over retailstructuur in de gemeente en een toekomstperspectief voor negen winkelgebieden in de gemeente (Schoonhoven Centrum, Schoonhoven Albert Plesmanplein, Bergambacht, Stolwijk, Ouderkerk aan den IJssel, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Gouderak en Haastrecht). Deze rapportage vormt het spoorboekje voor verdere ontwikkeling van attractieve en toekomstbestendige winkelgebieden in de Krimpenerwaard.

Ambities

1. Versterk en behoud het complete aanbod in de winkelgebieden
   In de lopende Retail visie staat de concentratie en consolidatie van bestaande horeca in winkelgebieden centraal. Deze ambitie is nog steeds relevant in de huidige situatie, maar willen we breder trekken dan enkel de horecasector. Dit doen we door enkele toevoegingen op deze ambitie:
   a. Behoud van bestaand detailhandelsaanbod
      Het behoud van het huidige detailhandelsaanbod is essentieel. Hoewel dit iets onder het landelijk gemiddelde ligt, maakt het de gemeente juist toekomstbestendig. In een tijd waarin de recreatieve sector zich concentreert in grote steden, is het belangrijk het huidige aanbod te behouden en te versterken. Concentratie van winkels in compacte winkelgebieden kan hierbij helpen.
   b. Kansen in horeca, recreatie en toerisme
      De combinatie van horeca, vrijetijdsbesteding, recreatie en toerisme biedt kansen. Bezoekers waarderen een totaalervaring, wat vraagt om verbindingen tussen recreatie en het toerisme dat de gemeente al aantrekt. Het verkopen van zelfgeproduceerde producten op boerderijen kan bijdragen, mits dit een ondergeschikte functie blijft en geen negatieve impact heeft op de detailhandel.
   c. Inspelen op de zgn. aqua-doelgroep
      Een groot deel van de doelgroep (bewoners en bezoekers) binnen de gemeente heeft een zgn.aqua-profiel. Deze groep is behoudend, trendvolgend, rustig, rationeel en doelgericht in hun uitgaven. De focus bij hen ligt op het vervangen van producten. Door het aanbod aan te passen, bijvoorbeeld met winkels als Etos, PLUS of DA, kan beter worden ingespeeld op hun behoeften.
   d. Vergrijzing in kleinere kernen
      Vergrijzing brengt uitdagingen met zich mee, vooral in kleinere kernen. Om de zelfstandigheid van minder mobiele ouderen te waarborgen, is een divers aanbod op korte afstand belangrijk. Zo kunnen zij eenvoudig boodschappen blijven doen in de buurt van hun woning.
2. Zorg voor basisbehoeften in de centra van de winkelgebieden
   In 2019 werd al vastgesteld dat het behoud van het boodschappenaanbod in de winkelgebieden van groot belang is om de leefbaarheid op peil te houden. Deze ambitie is nog steeds belangrijk voor de gemeente Krimpenerwaard. Naast het behoud van het boodschappenaanbod zijn er enkele toevoegingen of aanscherpingen gedaan op deze ambitie:
   a. Voorkeur voor supermarkten ín centrumgebieden
      Het behouden en vergroten van bestaande supermarkten in centrumgebieden of het verplaatsen van supermarkten naar of binnen de centrumgebieden heeft de voorkeur boven nieuwe vestigingen buiten deze gebieden. Supermarkten zijn belangrijke trekkers voor detailhandel en centrumfuncties door de combinatiebezoeken die ze genereren. Een compact centrum met de supermarkt als kern versterkt zowel de omliggende detailhandel als andere functies.
   b. Afstemming op doelgroep en boodschappenvoorkeuren
      De gemeente Krimpenerwaard kent over het algemeen een grote aqua-doelgroep, maar dit verschilt per kern. Daarom is het belangrijk om per kern het aanbod aan te passen aan de dominante doelgroep. Zo sluit het boodschappenaanbod beter aan bij de behoeften van inwoners.
   c. Behoud van maatschappelijke voorzieningen

CONCEPT

Naast de boodschappenfunctie is het behoud van maatschappelijke voorzieningen in de winkelgebieden cruciaal, zeker gezien de vergrijzing. Nabijheid van deze voorzieningen waarborgt de mobiliteit en vrijheid van ouderen. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van winkelgebieden en maakt ze aantrekkelijk voor alle generaties.

3. Creëer een passende sfeer en uitstraling

   De sfeer en uitstraling van een winkelgebied heeft directe invloed op het aanbod, en vice versa. Er zijn echter ook aandachtspunten met betrekking tot sfeer en uitstraling die los staan van het winkelaanbod. Hieronder volgen aanscherpingen en aandachtspunten voor de gemeente Krimpenerwaard:

   a. Basisvoorzieningen als randvoorwaarde

      In alle winkelgebieden moeten basisvoorzieningen, zoals parkeren, bereikbaarheid en een schone, veilige omgeving, minimaal voldoende scoren. Hoewel een hoge waardering geen extra aantrekkingskracht biedt, kan een lage score bezoekers afschrikken. Het is daarom essentieel om deze basis op orde te houden.

   b. Koesteren en verbeteren van het unieke karakter

      Het unieke karakter van de gemeente en haar winkelgebieden moet worden gekoesterd en versterkt. Daarbij is het belangrijk om de sfeer en uitstraling van de winkelgebieden af te stemmen op de voorkeuren van de doelgroepen. Dit kan door middel van passende bestrating, zitgelegenheden, verlichting en branding (uitstraling van een merk). Voor de gemeente als geheel betekent dit aansluiting bij de aqua-doelgroep, terwijl nuances per kern bijdragen aan een onderscheidend karakter.

   c. "Warenhuis Krimpenerwaard" als onderscheidend concept

      Door verschillende doelgroepen centraal te stellen per kern, kunnen de winkelgebieden zich profileren als unieke afdelingen binnen een overkoepelend "Warenhuis Krimpenerwaard". Zo behouden de winkelgebieden hun eigenheid, terwijl ze samen bijdragen aan een aantrekkelijk en divers aanbod binnen de gemeente.

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- Compacte winkelgebieden.
- Behoud boodschappenaanbod als basisbehoefte in de kernen
- Kansen horeca, recreatie en toerisme benutten.
- Voorkeur vergroten supermarkten in de centra of verplaatsing naar de centra i.p.v. erbuiten.
- Behoud maatschappelijke voorzieningen.

WOONVISIE KRIMPENERWAARD 2023-2038

In deze woonvisie zet de gemeente in op het versterken van onze vitale kernen doordat iedereen beschikt over een passende woning en prettige en passende woon- en leefomgeving. De gemeente wil tot 2040 4.000 woningen bouwen. Locaties binnen de kernen zijn schaars. En waar er nog ruimte is willen we ook groen behouden. Daarom zal vooral aan de randen van de kernen gebouwd moeten worden. Hierbij is aandacht voor de ruimtelijke en groene structuur die het mooie gebied kenmerkt. Van de 4.000 woningen wordt ingezet op 30% sociale huurwoningen. Ook wordt fors ingezet op de bouw van middenhuur en betaalbare koopwoningen. In totaal moet 75% van de woningen in nieuwbouwplannen betaalbaar zijn.

De nieuwe woonvisie heeft een andere boodschap dan onze woonvisie uit 2017. Zes jaar geleden werd de ambitie uitgesproken 3.000 woningen te bouwen en werd slechts behoefte gezien aan 200 nieuwe sociale huurwoningen. Daarbij moest de hele opgave een plek krijgen binnen de bestaande grenzen van de kernen. In 2023 ziet de wereld er anders uit. De opgaves zijn groot. Klimaatverandering, zorgdragen voor voldoende passende woningen voor een vergrijzende samenleving, tekort aan starterswoningen, verschillende (zorg)doelgroepen die langer zelfstandig thuis (moeten) wonen, de groeiende groep mensen die een beroep moet doen op de sociale huursector en een groot tekort aan woningen, zijn maar enkele voorbeelden.

CONCEPT



Doel: streven de komende jaren in iedere kern woningbouw te plegen

De gemeente streeft ernaar om de komende jaren in iedere kern woningbouw te plegen. Dit wordt gedaan om de kernen vitaal te houden en ervoor te zorgen dat inwoners hun wooncarrière (indien gewenst) zoveel mogelijk binnen hun eigen kern kunnen realiseren. Er wordt rekening gehouden met de omvang en het karakter van de kernen. Niet iedere kern leent zich bijvoorbeeld voor een grootschalige woningbouwontwikkeling. Er is (en blijft) daarbij ook aandacht voor de ruimtelijke en groene structuur die Krimpenerwaard kenmerkt. Nieuwe woningen zijn daarom jarenlang zoveel als mogelijk binnen de bestaande grenzen van de kernen toegevoegd. Gevolg van dit beleid is dat inbreidingslocaties schaars zijn geworden. De nog beschikbare binnenstedelijke locaties bieden onvoldoende ruimte voor het realiseren van de woningbouwambitie. Er gaat/moet de komende jaren daarom ook aan de randen van de kernen gebouwd worden. Daarbij wordt zuinig omgegaan met het groen en wordt aangesloten aan op de bestaande identiteit van de kernen en bij de ruimtelijke kaders in de ZHOV. Om inzichtelijk te krijgen op welke locaties in de toekomst woningen gebouwd kunnen worden, wordt momenteel, als onderdeel van de Ontwikkelagenda, locatieonderzoek uitgevoerd [actiepunt 18]. In dit onderzoek wordt een kansen kaart opgesteld en wordt de eerste stap gezet richting uitvoering. Tegelijkertijd wordt er momenteel gewerkt aan het document ‘Beleidsregels woningen buitengebied Krimpenerwaard’. Dit document geeft mogelijkheden en richtlijnen mee voor het realiseren van woningen in het buitengebied/de linten. Het gaat daarbij niet alleen om initiatieven van ontwikkelaars. ook wordt ingezet in op het mogelijk maken van kleinschalige initiatieven van particulieren.

Doel: om ruimte voor groen en klimaatadaptatie te maken gaan we binnenstedelijk de hoogte in

De binnenstedelijke mogelijkheden nemen snel af. Dit betekent dat zorgvuldig met de ruimte omgegaan moet worden. Om de woningbouwambities te realiseren én tegelijkertijd voldoende ruimte te (be)houden voor groen en klimaatadaptatie wordt de hoogte ingegaan. De gemeente kiest hierbij voor een juiste balans tussen stenen en groen. Doordat binnenstedelijke locaties zich goed lenen voor hoogbouw (mede doordat ouderen een belangrijke doelgroep vormen voor deze locaties) zet de gemeente vooral hier in op het realiseren van hoogbouw. Hierdoor kunnen meer woningen gerealiseerd worden, meer ruimte voor groen gecreëerd worden (minder grondgebruik) en ontstaat er voldoende ruimte voor klimaatadaptatie. Op locaties aan de rand van de kernen zet de gemeente meer in op het dorpse karakter dat de gemeente kenmerkt en kiest ze voor een ruimere opzet (met optioneel een lager aandeel appartementen en een hoger aandeel grondgebonden woningen dan in het streefprogramma in tabel 2 is opgenomen). Om in beeld te brengen welke locaties wel/niet geschikt zijn voor hoogbouw en welke randvoorwaarden daarbij horen (voor goede verhouding stenen en groen) wordt een hoogbouwvisie opgesteld [actiepunt 19]. Daarbij wordt nadrukkelijk de link gelegd met waterveiligheid, voldoende groen, parkeren en de duidelijke scheiding tussen kern en buitengebied. Ook wordt een gemeentelijk verkeerbeleidsplan/omgevingsprogramma verkeer opgesteld waarbij aandacht is voor het optimaliseren van parkeren [actiepunt 20].

Doel: we zetten in op een passend voorzieningenniveau per kern om de sociale basis te versterken

De inwoners van Krimpenerwaard hebben baat bij een goede sociale basis met een breed en laagdrempelig aanbod van activiteiten en ondersteuning in de eigen kern. Een sterke sociale basis stimuleert ontmoeting, helpt eenzaamheid te voorkomen, bevordert zelfredzaamheid en zorgt ervoor dat problemen zoveel mogelijk voorkomen en/of eerder gesignaleerd worden zodat inwoners niet in zware (zorg)trajecten terecht komen. Het samenbrengen van formele en informele zorg is belangrijk voor het creëren van een sterke sociale basis. Ook het hebben van een dak boven je hoofd (bestaanszekerheid) en een passend aanbod van maatschappelijke voorzieningen is hierin essentieel. Inmiddels is een omgevingsprogramma

CONCEPT

sociale basis en maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. De inzichten hieruit worden meegenomen bij de realisatie van onze volkshuisvestingsdoelen [actiepunt 26].

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- Grote behoefte aan woningen: 4.000 woningen tot 2040.
- Binnenstedelijk lijken woningbouwlocaties op te raken.
- Wel ambitie om binnenstedelijk ook hoogbouw te realiseren.
- Belang van (maatschappelijke) voorzieningen in de eigen kern en op aanvaardbare afstand.

OMGEVINGSPROGRAMMA SOCIALE BASIS EN MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN KRIMPENERWAARD 2024

Gemeente Krimpenerwaard wil de maatschappelijke voorzieningen bij laten dragen aan een sterke sociale basis. Gemeente ziet de sociale basis als een geheel van informele sociale verbanden (buurten, groepen, verenigingen, netwerken, gezinnen) aangevuld en ondersteund vanuit de lokale overheid, organisaties, diensten en voorzieningen, die het mogelijk maken dat inwoners relaties opbouwen en onderhouden met verschillende mensen waardoor hun welzijn, en groeivermogen verbetert. Het omgevingsprogramma is kaderstellend en richtinggevend voor de maatschappelijke voorzieningen in de gemeente Krimpenerwaard.

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- Centrumgebieden bieden gelegenheid voor ontmoeting.
- Centrumgebieden bieden ruimte voor voorzieningen in de institutionele sociale basis.

OMGEVINGSVISIE KRIMPENERWAARD (2021)

In de omgevingsvisie heeft de gemeente vastgelegd wat van waarde is en welke toekomstige ontwikkelingen ze zien voor de leefomgeving. Deze visie geeft richting aan ruimtelijk-maatschappelijke ambities en opgaven.
De komende jaren wil de gemeente werken aan belangrijke opgaven. Denk aan sterke en leefbare kernen, duurzame economische ontwikkeling, de klimaat- en energietransitie en veranderingen in het landelijk gebied. Dit vraagt om een aanpak waarbij alle opgaven op het gebied van de kwaliteit van de leefomgeving, gezondheid, zorg, cultuur, sport, economische ontwikkeling, duurzaam ondernemen, landbouw, wonen, natuur, milieu en water betrokken worden. Met andere woorden: een integrale benadering. Daarvoor worden in deze omgevingsvisie de lijnen uitgezet. Deze lijnen zijn de basis voor de verdere aanpak vanuit de gemeente. Zo vormt de omgevingsvisie het fundament voor bijvoorbeeld de uitwerking van Het omgevingsplan en ander op te stellen beleid. Relevant speerpunten ten aanzien van centrumgebieden zijn de volgende:

3.5.1 Speerpunt: toename woningen in relatie tot behoefte

De gemeente wil per kern ruimte bieden aan woningbouw, zodat voorzien kan worden in de eigen behoefte. De nieuwe woningen komen in en bij de kernen.

3.5.4 Speerpunt: passende maatschappelijke voorzieningen

De gemeente zet in op passende en bereikbare maatschappelijke voorzieningen. Voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de Krimpenerwaard is een passend aanbod van bereikbare maatschappelijke voorzieningen van belang.
Streven naar een (minimale) dekkende combinatie van functies, activiteiten en voorzieningen. Benodigde voorzieningen en mogelijke samenwerkingsverbanden versterken elkaar. Samen met de gemeenschap bepalen we wat een realistische minimale dekkende combinatie van functies, activiteiten en voorzieningen is.

3.5.8 Speerpunt: toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen

De gemeente geeft ruimte aan de ontwikkeling van toeristische en recreatieve voorzieningen in aansluiting op de lokale identiteit. Ontwikkeling van toerisme en recreatie draagt bij aan werkgelegenheid, levendigheid en behoud van waardevolle elementen (voorzieningen, landschap, beleefbaarheid en historie).

CONCEPT

3.5.10 Speerpunt: toekomstbestendige winkelgebieden

De gemeente geeft ruimte aan vernieuwing en verbetering van de bestaande winkelgebieden en de aansluiting op de lokale identiteit. De centrumgebieden van de kernen veranderen omdat het winkelen verandert. Thuiswinkelen zorgt voor een ander gebruik van winkelgebieden. Functies worden gecombineerd. Winkelen wordt meer een beleving of een dagje uit. Hier moeten gebieden zich op aanpassen en onderscheiden om aantrekkelijk te blijven. Winkeliers/ondernemers werken onderling samen, maar ook met de gemeente.

Waar zetten we op in?

- Compacte, comfortabele, complete, aantrekkelijke en toekomstgerichte winkelgebieden met eigen identiteit. Dit vraagt maatwerk per kern, passend bij de omvang en identiteit van de kern.
- Samenwerking tussen ondernemers om winkelgebieden te versterken.
- Lokale, ambachtelijke en circulaire winkels; - Slimme combinaties van verschillende soorten winkels en andere voorzieningen om de centrumgebieden van de kernen aantrekkelijk te houden.
- Waar passend en realistisch de boodschappenfunctie in kernen behouden.
- Regionale functie van de winkelgebieden in Schoonhoven en Bergambacht versterken.
- Inzetten op herstructureringsopgaven waar dit helpt om winkelgebieden toekomstbestendig te maken. Bijvoorbeeld in de kernen Haastrecht en Lekkerkerk.

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- Ruimte voor woningbouw in alle kernen.
- Volledig en bereikbaar maatschappelijk voorzieningenaanbod.
- Ook aandacht voor toeristische functies in centrumgebieden, zoals horeca.
- Compacte winkelgebieden.

OMGEVINGSPROGRAMMA LANDBOUW GEMEENTE KRIMPENERWAARD (2025)

De gemeente Krimpenerwaard wordt gekenmerkt door een uitgestrekt veenweidegebied met veel agrarische bedrijven. Deze bedrijven staan voor grote opgaven zoals de stikstofmaatregelen, eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn, energietransitie, bodemdaling, mestoverschot, et cetera. De gemeente voelt zich sterk verbonden met de agrarische sector en wil haar rol pakken in de gestelde opgaven. Vanuit deze betrokkenheid is er een behoefte aan een helder perspectief op de toekomst van het veenweidelandschap en haar agrarische ondernemers. Dit wordt vormgegeven middels dit omgevingsprogramma Landbouw, een uitwerking van het college van de door de raad vastgestelde kaders in de omgevingsvisie. Hierin zijn diverse deelonderwerpen nader uitgewerkt in een verkenning en richting, wat vervolgens concreet wordt gemaakt in het uitvoeringshoofdstuk.

Speerpunt 'toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen'

In de deelgebieden ‘vitale kernen’, ‘krachtig buitengebied: actieve recreatie’, ‘krachtig buitengebied: recreatieve beleving’ en ‘krachtig buitengebied: natuur’ (Figuur 3) is het speerpunt ‘toeristische en recreatieve voorzieningen ontwikkelen’ van kracht. In deze gebieden wordt (extra) ruimte geboden voor de ontwikkelingen van toeristische en recreatieve voorzieningen in aansluiting op de lokale identiteit. In dit omgevingsprogramma wordt gezocht naar verdienmodellen voor agrarische bedrijven. Recreatie is een van de nevenactiviteiten die hierbij een belangrijke rol spelen. In de omgevingsvisie wordt recreatie en toerisme vooral gestimuleerd in de genoemde deelgebieden, echter dit dient met name als richtlijn voor toeristische en recreatieve voorzieningen als hoofdfunctie. In dit omgevingsprogramma wordt gezocht naar de mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. Doordat het een nevenfunctie betreft is er geen strijdigheid met de uitgangspunten in de omgevingsvisie, omdat er met dit omgevingsprogramma niet wordt ingezet op nieuwe toeristische en recreatieve hoofdfuncties in gebieden anders dan de aangewezen deelgebieden behorend bij dit speerpunt. Desalniettemin wordt er voor gepleit dit speerpunt in het gehele buitengebied van de Krimpenerwaard toe te passen, bij een toekomstige wijziging van de omgevingsvisie.

CONCEPT

Thema agrarische nevenactiviteiten

Ook in Krimpenerwaard zijn er agrarische bedrijven die naast hun agrarische bedrijfsactiviteiten, nevenactiviteiten exploiteren als extra verdienmodel. Hiervoor gelden op dit moment zowel vanuit de provincie als vanuit de gemeente Krimpenerwaard voorwaarden.

In de ZHOV worden voorwaarden gesteld voor agrarische nevenactiviteiten. Dit zijn algemene voorwaarden, gericht op alle ontwikkelingen in het buitengebied. Er zijn vanuit de provincie geen verdere eisen gesteld die specifiek en alleen gelden bij agrarische nevenactiviteiten. Wel biedt de provincie extra mogelijkheden bij agrarische nevenactiviteiten, namelijk het vergroten van het agrarische bouwperceel met maximaal 0,5 hectare ten behoeve van verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven. Bijvoorbeeld voor zorg, recreatie, energieopwekking en de verkoop van producten uit eigen teelt.

Het omgevingsplan biedt op de meeste plaatsen in de gemeente Krimpenerwaard de mogelijkheid om (recreatieve) nevenactiviteiten te ontwikkelen naast de agrarische hoofdactiviteit. Bijvoorbeeld agrarische dagrecreatie zoals excursies of een kinderboerderij, het uitbaten van een Bed & Breakfast, een theeschenkerij of het vestigen van een kleinschalige camping. Niet op elke locatie in de gemeente is dit direct of met een binnenplanse omgevingsplanactiviteit toegestaan.

De regeling in de bestemmingsplannen past binnen de destijds geldende provinciale regeling. De provincie heeft een aantal criteria voor ontwikkelingen in het buitengebied losgelaten, zoals een minimale sloopeis. Om die reden was het ook op gemeentelijk niveau mogelijk om de criteria aan te passen. Het BOPA-beleid biedt daarom ruimere mogelijkheden voor agrarische nevenactiviteiten dan het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Ook voor horeca in het buitengebied en het vestigen van een Bed&Breakfast zijn in het BOPA-beleid regels opgenomen, die toegepast kunnen worden als niet wordt voldaan aan de voorwaarden in het omgevingsplan.

Voorbeelden van agrarische nevenactiviteiten in bestaande bestemmingsplannen die een link hebben met retail:

- (logies en) bed & breakfast in het hoofdgebouw (aanvullen in Vlist en Nederlek en Ouderkerk: of bestaande bijgebouwen).
- theeschenkerij, tot een oppervlakte van 50 m2 bvo (aanvullend in Nederlek: tevens mogelijk buiten het bouwvlak voor theetuin/terras
- detailhandel in/ verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten en detailhandel in agrarische streekproducten, (aanvullend in Vlist en Nederlek: zoals bij een (Groene Hart) landwinkel), waarvan tenminste 95% van de producten in het assortiment (in Vlist:) uit de Krimpenerwaard komt, / (in Nederlek en Ouderkerk:) uit het Groene Hart komt (aanvullend in Vlist en Ouderkerk: tot een verkoopvloeroppervlakte van 50 m²)

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- Buiten de kernen (en dus centrumgebieden) ruimte voor toeristische en recreatieve voorzieningen.
- Deze voorzieningen zijn wel duidelijk nevenactiviteiten of ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.
- Nevenactiviteiten die op basis van gemeentelijk beleid mogelijk zijn passen binnen de provinciale kaders.

BOPA-BELEID: HOOFDSTUK 5 HORECABELEID BUITENGEBIED GEMEENTE KRIMPENERWAARD 2020

Het doel van de beleidsregel Horecabeleid Buitengebied Krimpenerwaard is het scheppen van duidelijke ruimtelijke kaders voor het exploiteren van horeca in het buitengebied. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het bereiken van een goede balans tussen horeca als belangrijke economische en recreatieve/ontspannende functie enerzijds en het bewaken van de kwaliteiten van het buitengebied in de gemeente Krimpenerwaard anderzijds. Daarnaast wordt beoogd oneerlijke concurrentie tegen te gaan. De positieve aspecten van de horeca moeten zoveel mogelijk gestimuleerd worden en de negatieve aspecten moeten zo veel mogelijk voorkomen worden. Het uiteindelijke doel is het creëren van een aantrekkelijk verblijfsklimaat in het buitengebied voor zowel bewoners, (horeca)ondernemers en recreanten.

De beleidsregel *Horecabeleid Buitengebied Krimpenerwaard* zal de ruimtelijke kaders aangeven en als uitgangspunt c.q. bouwsteen fungeren voor de bestemmingsplannen buitengebied. De beleidsuitgangspunten vormen ook de bouwstenen

CONCEPT

voor de nog op te stellen omgevingsvisie Krimpenerwaard en het Omgevingsplan Krimpenerwaard (>2020). Samen met de hierboven genoemde wetgeving en de APV zal dit in combinatie met handhavingsafspraken een helder vestigingsbeleid bieden.

In het kader van dit horecabeleid voor het buitengebied onderscheiden wij drie deelgebieden. Daarbij is gekeken naar de structuur van het landschap, maar ook naar de (verkeerskundige) dynamiek. Deze gebieden zijn:

1. De hoofdstructuur;
    a. Voor nieuwe horecaontwikkelingen is altijd een planologische procedure nodig.
2. De dijklinten;
    a. Horeca als neven- of ondersteunende activiteit is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m2.
    b. Voor initiatieven waarbij horeca de hoofdactiviteit is, is een planologische procedure nodig.
3. De veenweidegebieden.
    a. Horeca als neven- of ondersteunende activiteit is toegestaan tot een oppervlakte van 100 m2.
    b. Voor initiatieven waarbij horeca de hoofdactiviteit is, is een planologische procedure nodig.
    c. Categorie 3 en 4 zijn niet toegestaan in dit gebied (met uitzondering van bestaande inrichtingen in het bestemmingsplan).

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- In het kader van de economische en recreatieve functie van het buitengebied is horeca onder voorwaarden toegestaan.
- Binnen de dijklinten en veenweidegebieden is horeca toegestaan als neven- of ondersteunende activiteit.
- Binnen de hoofdstructuur, en als sprake is van horeca als hoofdactiviteit moet een planologische procedure worden doorlopen. Dit is dus niet zonder meer toegestaan binnen de regels van het omgevingsplan.

OMGEVINGSPROGRAMMA MOBILITEIT GEMEENTE KRIMPENERWAARD (2026)

In het omgevingsprogramma Mobiliteit van de gemeente Krimpenerwaard staan de uitdagingen en knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer en hoe dit de komende jaren wordt aangepakt. De focus ligt op vier hoofdthema's:

1. **Verkeersveiligheid**: het creëren van een veilige, toegankelijke en duurzame mobiliteitsomgeving die aansluit bij de unieke karakteristieken en behoeften van de gemeente door o.a. uniforme inrichting van schoolomgevingen, verkeerseducatie gericht op kwetsbare groepen en het aanpassen van de weginrichting.
2. **Bereikbaarheid**: behouden van kwaliteit (zoals de veerdiensten) en het versterken van de bereikbaarheid. Dit is belangrijk voor het welzijn van inwoners en de economische vitaliteit in de regio. Dit betekent dat er wordt ingezet door bijv. autoverkeer zo snel en efficiënt mogelijk uit de kernen naar de omliggende hoofwegen te leiden, openbaarvervoersvoorzieningen op peil te houden, het stimuleren van fietsen en toegankelijkheid van de voetgangers-, fiets- en openbaarvervoersvoorzieningen.
3. **Duurzaamheid**: de leefomgeving wordt zo ingericht dat deze ook voor toekomstige generaties gezond, leefbaar en aantrekkelijk blijft. Dit betekent dat er bijvoorbeeld wordt ingezet op een dekkend laadnetwerk, carpoolen en autodelen en het verduurzamen van de veerponten.
4. Inzet op de **openbare ruimte** met prioriteit voor de voetganger door het verbeteren van de bestaande infrastructuur, veilige oversteekplaatsen en loopafstanden naar opstapplaatsen van openbaar vervoer. Het Handboek Openbare Ruimte geeft richtlijnen en uitgangspunten voor het ontwerpen en inrichten van de openbare ruimte, ook gericht op de voetganger. Parkeren blijft in veel kernen een uitdaging. Het parkeerbeleid wordt gehanteerd en er komt periodiek een monitoringsonderzoek. In een aantal woonplaatsen wordt gewerkt met blauwe zones. Het 'shared space' concept in Lekkerkerk wordt gehandhaafd, maar zal in principe niet verder binnen de gemeente worden toegepast. Bij nieuwbouwprojecten wordt de uitsluitingsweg(en) voor gemotoriseerd verkeer aangesloten op het hoofdwegennet en het langzaam verkeer op bestaande wegenstructuren in aangrenzende gebieden.

CONCEPT

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- De bereikbaarheid en leefbaarheid van de kernen in de gemeente Krimpenerwaard staat voorop. Hiervoor is het belangrijk dat ook mobiliteitsstromen aansluiten op de karakteristieken en behoefte vanuit de gemeente.
- Langzaam verkeer heeft prioriteit. Dit is ook uitgangspunt voor aanpassingen in de openbare ruimte, maar in een landelijke gemeente als Krimpenerwaard blijft autobereikbaarheid en parkeren ook belangrijk. Vanuit het parkeerbeleid zijn er in bepaalde woonplaatsen blauwe zones of andere weginrichting ten behoeve van de verkeersveiligheid. Deze uitgangspunten hebben ook invloed op de bereikbaarheid en toegankelijkheid van centrumgebieden.
- Aanpassingen in de openbare ruimte ten behoeve van het creëren van aantrekkelijke verblijfsgebieden en verblijfskwaliteit moeten aansluiten bij het Handboek Openbare Ruimte.

STANDPLAATSENBELEID GEMEENTE KRIMPENERWAARD (2025)

Het verkopen van goederen als groenten, fruit, kaas, bloemen, kleding en horeca vanuit een standplaats is binnen de Krimpenerwaard een veel voorkomende manier van ambulante handel. Deze standplaatsen staan individueel en los van de weekmarkt op de daarvoor aangewezen locaties. Het voorziet in de behoefte, biedt werkgelegenheid en verlevendigt het straatbeeld.
De standplaatsen dienen aanvullend te zijn en een verrijking voor het bestaande winkelgebied. Echter een overmaat aan standplaatsen kan juist het tegenovergestelde effect tot gevolg hebben en de leefbaarheid aantasten. Daarnaast kunnen omwonenden overlast ondervinden door stank, geluid en de aanwezigheid van zwerfafval.

Om te waarborgen dat de standplaatsen aanvullend zijn binnen de winkelgebieden en te voorkomen dat er overlast ontstaat door een wildgroei aan standplaatsen, kan het college op basis van artikel 5:17 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) nadere beleidsregels vaststellen. Hierin wordt onder meer aangegeven wanneer wel of niet tot het afgeven van een standplaatsvergunning wordt overgegaan.

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende standplaatsen:

- Vaste standplaatsen
- Incidentele (tijdelijke) standplaatsen

Voor een goede balans en gezonde concurrentie in de dorpen is een maximaal aantal standplaatsen bepaald. Deze hangt af van de grootte van het dorpscentrum. Door een maximum aantal standplaatsen is er sprake van schaarse vergunningen voor bepaalde tijd.

Vergunningen voor vaste standplaatsen gelden voor maximaal 15 jaar, en zijn op kaart vastgelegd. Voor vergunningen voor incidentele standplaatsen is een aantal voorwaarden opgesteld waaronder het verlenen van een vergunning voor maximaal drie aaneengesloten en kunnen op andere locaties dan de vaste standplaatsen staan.

BETEKENIS VOOR OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL

- De standplaatsen hebben in de gemeente Krimpenerwaard aangewezen locaties.
- De vaste standplaatsen zijn op kaart vastgelegd voor specifieke dagen. Een deel van de vaste standplaatsen liggen in de centrumgebieden van de kernen.
- Incidentele (tijdelijke) standplaatsen worden voor maximaal 3 maanden vergund en kunnen ook buiten de vaste standplaatsen staan.

CONCEPT

Bijlage 4 Motivering dienstenrichtlijn

Bij het vaststellen van kaders die te maken hebben met zogenoemde ‘diensten’ is de Dienstenrichtlijn van groot belang. Dit omgevingsprogramma ziet toe op het vaststellen van maatregelen voor retailfuncties die aangemerkt worden als ‘dienst’. Dit betekent dat we moeten onderbouwen waarom bepaalde locaties, branches, maatvoeringen of andere beperkingen wenselijk zijn. Op voorhand weten we dat niet alles meer mogelijk is (zie kader).

Artikel 15 lid 3 Dienstenrichtlijn
De essentie van de Dienstenrichtlijn is gericht op het waarborgen van een vrij verkeer van diensten tussen de Europese lidstaten en vrije vestiging van diensten van de ene in de andere lidstaat. Als onderdeel daarvan bevat de Dienstenrichtlijn regels die van toepassing zijn op overheden bij het formuleren van eisen en het vormgeven van vergunningsstelsels die van invloed zijn op de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit. Kwantitatieve of territoriale beperkingen (zoals vestigingsbeperkingen voor specifieke branches) voor dienstverleners zijn in beginsel verboden.

In artikel 15 lid 3 zijn echter een aantal voorwaarden opgenomen die een beperking van de beoogde vrijheid van vestiging kunnen rechtvaardigen. De voorwaarden zijn:

- Non-discriminatoir. Een vestigingsbeperking mag geen direct of indirect onderscheid maken naar nationaliteit of statutaire vestigingsplaats.
- Noodzakelijkheid. Een vestigingsbeperking moet gerechtvaardigd zijn vanuit een dwingende reden van algemeen belang, bijvoorbeeld de bescherming van het stedelijk milieu.
- Evenredigheid. Een vestigingsbeperking moet geschikt zijn om de nastreefde doelen voor het algemeen belang te bereiken, een beperking mag niet verder gaan dan nodig is en aangetoond moet worden dat het doel niet met minder vergaande beperkingen kan worden bereikt.

In de gemeente Krimpenerwaard wordt ingezet op vitale en toekomstbestendige winkelgebieden. Het uitgangspunt is om detailhandel en horeca te concentreren in de aangewezen winkelgebieden. De contouren worden met dit omgevingsprogramma vastgesteld. Nieuwe detailhandel buiten deze contouren is in principe niet mogelijk.
In een aantal gevallen is er sprake van een inperking, die gemotiveerd moeten worden:

- Voor detailhandel en horeca gelden locatiebeperkingen (concentreren in aangewezen centrumgebieden);
- Voor perifere detailhandel geldt een branchebeperking (conform provinciaal beleid);
- Voor horeca geldt een branchebeperking (horeca-categorisering);
- Voor horeca in het buitengebied gelden maatvoeringsbeperkingen (conform horecabeleid buitengebied).

DETAILHANDEL IN RELATIE TOT DIENSTENRICHTLIJN

Detailhandel in goederen is een dienst in de zin van de Dienstenrichtlijn en een beperking moet dus aan die voorwaarden voldoen. Hierover heeft de Afdeling bestuursrechtspraak de eerste richtinggevende uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan Stad Appingedam (ECLI:NL:RVS:2019:2569; 201309296/6/R3.; 24 juli 2019). Op grond van een serie Afdelingsuitspraken over bestemmingsplannen en de Dienstenrichtlijn, in het verlengde van de Appingedam-uitspraak, blijkt dat branche- en maatvoeringsbeperkingen mogelijk zijn in het licht van de Dienstenrichtlijn, mits goed onderbouwd.

- Het uitsluiten van supermarkten en andere vestigingsbeperkingen voldoen doorgaans aan het discriminatieverbod.
- Uit jurisprudentie blijkt dat het actief sturen op detailhandelsstructuur ter bescherming van de vitaliteit en leefbaarheid van de binnenstad en wijk- en buurtcentra als een dwingende reden van algemeen belang geldt en daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde van ‘noodzakelijkheid’ van die beperking.
- Of een vestigingsbeperking de evenredigheidstoets doorstaat vergt veelal specifiek onderzoek.

In deze bijlage wordt onderbouwd dat deze inperkingen voldoen aan de Dienstenrichtlijn. Deze beperkingen leveren een zinvolle bijdrage aan het bereiken van de hiervoor genoemde doelen van het omgevingsprogramma Retail.

Samenvatting beleid

- De gemeente Krimpenerwaard werkt met de omgevingsvisie onder andere aan de opgave van sterke en leefbare kernen. Onderdeel daarvan zijn compacte, comfortabele, complete, aantrekkelijke en toekomstbestendige winkelgebieden met een eigen identiteit. In de Retailvisie is de ambitie voor de winkelgebieden verder uitgewerkt. Beleidslijn hierin is het concentreren van detailhandel en horeca in de centrumgebieden.
- Het provinciaal en gemeentelijk beleid zijn erop gericht detailhandelsontwikkelingen te laten plaatsvinden in daarvoor aangewezen winkelgebieden. Buiten deze detailhandelsstructuur zijn alleen bepaalde branches toegestaan die niet passend zijn in reguliere winkelgebieden en daarmee de winkelgebieden aantasten. Deze beleidslijn is vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten door provincie en gemeente en voorzien van afzonderlijke onderbouwingen en toelichtingen die op hoofdlijnen gelijkluidend zijn.

Marktverkenning

De basis van het omgevingsprogramma Retail zijn de marktanalyses gemaakt in het kader van de Retailvisie en de 'rapportage ontwikkeling winkelgebieden Krimpenerwaard'.

- De uitkomst van de marktverkenning onderstreept de noodzaak van het beleid, gericht op concentratie van detailhandel in winkelgebieden.
- Het huidige oppervlakte aan detailhandel in de dagelijkse sector op niveau, maar staat onder druk. De komende jaren is beperkt marktruimte voor uitbreiding.
- Het toekomstperspectief van de centrumgebieden in de Krimpenerwaard is tweeledig. De kernen Bergambacht en Schoonhoven hebben een bovenlokale functie, maar moeten zich wel blijven onderscheiden van grotere kernen in de omgeving. De overige kernen hebben duidelijk een lokale functie. Behoud van het boodschappenaanbod is belang voor de sociale cohesie en levendigheid.
- Doorvoeren van concentratie van detailhandel in de winkelgebieden in dit omgevingsprogramma is van belang voor het behoud van de voorzieningen in deze gebieden.

Conclusie

Het **discriminatieverbod** is niet van toepassing omdat bestemmingsplannen voor eenieder gelden. Voor een verdere toelichting op de toepassing van de Dienstenrichtlijn wordt verwezen naar de Handreiking Dienstenrichtlijn.
De concentratie van detailhandel, en beperken van perifere detailhandel voldoet aan het **noodzakelijkheidscriterium**. Met de maatregelen wordt bijgedragen aan een goed woon- en leefklimaat. De concentratie van detailhandel in de winkelgebieden draagt bij aan het behoud van voorzieningen, en daarmee de vitaliteit van deze centra.

De maatregelen voldoen ook aan het **evenredigheidsbeginsel**:

- De maatregelen zijn geschikt en effectief voor het bereiken van de onder noodzakelijkheid genoemde doelen. Door detailhandel in de winkelgebieden te concentreren wordt er aan bijgedragen dat voorzieningen op de juiste plaats belanden, en bijdragen aan aantrekkelijke en levendige verblijfslplekken. Zonder concentratie zou detailhandel zich overal zou mogen vestigen, waardoor de beleidsdoelen niet worden gehaald.
- De gemeente handelt coherent en systematisch. Met de omgevingsvisie en Retailvisie zet de gemeente de afgelopen jaren in op behoud en versterken van de detailhandelsstructuur door het concentreren van detailhandel in aangewezen winkelgebieden. Dit wordt bestendigd in dit omgevingsprogramma.
- De maatregel gaat niet verder dan nodig, omdat dit de enige mogelijkheid is om juridisch-planologisch te voorkomen dat detailhandel zich op onwenselijke locaties vestigt. Daarom zijn er geen minder beperkende maatregelen mogelijk.

HORECA IN RELATIE TOT DIENSTENRICHTLIJN

In voorliggend horecabeleid zijn de horeca-categorieën overgenomen uit het horecabeleid voor het buitengebied, en de laatst opgestelde bestemmingsplannen in de gemeente.

De indeling is gebaseerd van lichte tot zware impact op de omgeving. Denk bij impact aan het samenspel van geluid, geur, bezoekfrequentie en -piek etc. Lichtere vormen van horeca (zoals een lunchroom) hebben een lichtere impact op de

CONCEPT

omgeving dan zwaardere vormen van horeca, zoals een bar of discotheek. Om deze reden gelden voor zwaardere horeca veelal andere vestigingsbeperkingen dan voor lichtere horeca. In Krimpenerwaard is in de centrumgebieden alle horeca toegestaan, in het buitengebied zijn wel vestigingsbeperkingen voor horeca. Categorie 4 is hier niet toegestaan, en de overige categorieën alleen onder voorwaarden.

Horeca moet worden beschouwd als een dienst en daarmee valt deze functie ook onder de Europese Dienstenrichtlijn. Het **discriminatieverbod** is niet van toepassing omdat bestemmingsplannen voor eenieder gelden. Voor een verdere toelichting op de toepassing van de Dienstenrichtlijn wordt verwezen naar de Handreiking Dienstenrichtlijn.

De horeca-categorisering voldoet aan het **noodzakelijkheidscriterium**. Via de indeling wordt zwaardere horeca omwille van de impact op de omgeving (o.a. geluids- en geuroverlast) gereguleerd binnen de aangewezen centrumgebieden en daarbuiten geweerd. Hierdoor draagt de categorisering bij aan een goed woon- en leefklimaat. De concentratie van bepaalde typen horeca in de centrumgebieden draagt bij aan de vitaliteit van deze centra. Indien de horeca categorisering wordt losgelaten, kan de gemeente de beleidsdoelen t.a.v. leefbaarheid en vitale centra niet realiseren.

De horeca-categorieën voldoen ook aan het **evenredigheidsbeginsel**:

- De maatregelen zijn geschikt en effectief voor het bereiken van de onder noodzakelijkheid genoemde doen. Dit blijkt uit het feit dat iedere gemeente in Nederland categorische beperkingen t.a.v. horeca in bestemmingsplannen heeft. De gemeente Krimpenerwaard is daarin niet bijzonder of afwijkend dan andere gemeenten die allen een indeling gebruiken van lichte tot zware horeca. Wel kan de indeling per gemeente net iets anders zijn.
- De gemeente handelt coherent en systematisch. De horeca categorieën zijn uniform uitgangspunt in de meest recente bestemmingsplannen en nieuwe omgevingsplannen. Per plan en locatie is een uniforme afweging gemaakt welke horeca categorieën toegestaan zijn, gelet op zowel de impact op de leefomgeving als de bijdrage aan vitaliteit van voorzieningencentra.
- De maatregel gaat niet verder dan nodig, omdat dit de enige mogelijkheid is om juridisch-planologisch te voorkomen dat horeca zich op onwenselijke locaties vestigt. Daarom zijn er geen minder beperkende maatregelen mogelijk.

CONCEPT

Bijlage 5 Verslag participatieavond Krimpenerwaard

CONCEPT

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 23 juni 2026

PROJECT Gemeente Krimpenerwaard, omgevingsprogramma Retail

VERSLAG PARTICIPATIEAVOND KRIMPENERWAARD

Datum: 27 mei 2026, start 19:00 uur
Locatie: Amicitia, Raadhuisplein 1-5, Lekkerkerk
Publicatie: Er zijn ongeveer 2.200 brieven verstuurd naar inwoners, ondernemers en vastgoedeigenaren van de centrumkernen waarin nog winkels zijn. De bijeenkomst is bekend gemaakt op de gemeentelijke publicatiekanalen. Ook zijn de voorzitters van de winkeliersverenigingen opgeroepen om deelnemers uit te nodigen.
Deelnemers: inwoners en belanghebbenden (84), medewerkers gemeente Krimpenerwaard (10) en medewerkers Rho Adviseurs (3). Alle kernen waren vertegenwoordigd, behalve de kern Gouderak. Ongeveer de helft van de aanwezigen bestond uit belanghebbenden uit de kern Lekkerkerk. Ook hadden mensen ruim 4 weken de tijd om online te reageren via de website van de gemeente Krimpenerwaard.

Inleiding
Op woensdagavond 27 mei vond er een participatieavond plaats over het gemeentelijke Omgevingsprogramma Retail. Retail is breder dan alleen detailhandel, het is de verzamelnaam voor functies zoals detailhandel, maar ook horeca en dienstverlening. Functies die elkaar aanvullen en versterken. In dit programma worden strategische keuzes gemaakt over de uitvoering van de Retailvisie Krimpenerwaard. Dit gaat onder meer over de ligging en omvang van de kernwinkelgebieden, welke functies er gewenst zijn en hoe we dit willen regelen. Vorig jaar is er een rapportage opgesteld over de winkelgebieden. Hierover is toen ook met ondernemers gesproken.

In de muziekzaal van Amicitia in Lekkerkerk waren verschillende vertegenwoordigers van de Gemeente Krimpenerwaard en Rho Adviseurs aanwezig. De aanwezige groep van ruim 80 personen bestond uit veelal ondernemers en belangenvertegenwoordigers, maar ook uit geïnteresseerde bewoners. Van de 84 aanwezigen waren er meer dan 50 namens Lekkerkerk. De opbrengsten van de avond zijn dan ook sterk beïnvloed door de actuele ontwikkelingen in Lekkerkerk. Daardoor zijn de signalen uit andere kernen relatief minder uitgebreid opgehaald. Het ruim twee uur durende programma begon met een plenair gedeelte waar de gemeente een openingswoord deed en Rho Adviseurs een toelichting gaf op het programma, het bijbehorende proces en huidige de stand van zaken in de centrumgebieden van Krimpenerwaard.

Na de presentatie ging de groep uiteen voor de werksessies, om inhoudelijk mee te denken over de belangrijke thema's die in de dorpen spelen. Om alle vragen vanuit Lekkerkerk zo goed mogelijk te kunnen beantwoorden, maar de andere kernen ook de ruimte te geven voor een bijdrage, werd er ter plekke besloten om een aparte zaal te regelen. De participatieavond werd om 21.00 uur afgesloten met een korte terugkoppeling op de opbrengst op de posters en toelichting op het vervolg. Bij Lekkerkerk hadden ze uiteindelijk wat meer tijd nodig en werd de avond om 21:30 uur afgesloten.

Doel van de avond en het verslag
Het doel van de participatieavond is om de betrokkenen te informeren over het omgevingsprogramma retail en deze avond, waar we staan en waar we heen willen en meningen, zorgen, wensen en ideeën op te halen. Ook hadden mensen online de mogelijkheid om op de plannen van de gemeente te reageren. De opbrengst is gebruikt bij de keuzes en afwegingen in het omgevingsprogramma retail. Het verslag is geschreven voor de inwoners van de gemeente Krimpenerwaard en de aanwezigen op de avond.

Algemene sentiment van de avond
Over het algemeen waren er op de avond veel zorgen en frustraties over ontwikkelingen in de centrumgebieden, met name Lekkerkerk. Een grote groep geïnteresseerden uit Lekkerkerk was aanwezig, waar de bijeenkomst ook werd gehouden, in totaal meer dan 50 mensen. Al snel uitten zij hun onvrede en frustraties over recente ontwikkelingen in het centrum, waaronder de executieverkoop van een grote vastgoedportefeuille en de sluiting van de enige supermarkt in het centrum. Dit zorgt voor veel onzekerheid bij ondernemers, maar ook voor onvrede bij bewoners die nu zijn aangewezen op Albert Heijn.

Niet alleen in Lekkerkerk, maar ook in Schoonhoven was er veel onvrede en frustratie (onder meer over het parallelle proces rondom het project De Zilveras). Verder was er onbegrip dat er maar één participatieavond was en vroegen mensen zich af waarom het juist plaatsvond in Lekkerkerk.

ROL GEMEENTE

Wat kan de gemeente doen aan bijvoorbeeld de sluiting van de COOP in Lekkerkerk? We kunnen mooie plannen hebben en ideeën, maar als de gemeente geen mandaat heeft en geen druk uit kan oefenen op de eigenaar, wat heeft deze avond dan nog voor zin?

De gemeente kan een belangrijke rol spelen door alle partijen bij elkaar te brengen. In het geval van Lekkerkerk zijn er heel veel verschillende eigenaren. De gemeente koopt geen panden en heeft geen invloed op wie een winkel start of sluit. De invloed die de gemeente heeft zit in de planologische regelgeving. Deze participatieavond is bedoeld om, samen met ondernemers en bewoners, te verkennen welke regels er nodig zijn om de winkelgebieden leefbaar te houden. Gezamenlijk halen we zorgen, wensen en ideeën op voor de komende vijf jaar. Hoe zien de centrumgebieden eruit? Moet het kleiner worden? Maar ook, wie doet wat?

OPBRENGST

Navolgend zijn de belangrijkste reacties uit het plenaire gedeelte en de werksessies per kern uiteengezet. De posters met de input van de deelnemers zijn weergegeven in de bijlage.

Plenair gedeelte & belangrijkste punten participatieavond

1. Zorgen over Lekkerkerk – De actuele ontwikkelingen in Lekkerkerk zorgen ervoor dat er veel onrust en frustratie is. Er zijn onder andere veel zorgen over de sluiting van de COOP in het centrum en de (executie)verkoop van een aanzienlijke vastgoedportefeuille. Benodigde investeringen zijn uitgebleven en ondernemers zien het centrum achteruitgaan. De huurprijzen blijven hoog. Inwoners zijn niet blij dat ze nu alleen nog maar naar de Albert Heijn buiten het centrum kunnen. Een veel gehoorde vraag was, wat de rol van de gemeente in deze situatie kan of moet zijn?
2. Onzekerheid, toekomstbestendigheid en uitvoeringskracht gemeente – De avond is bedoeld om concrete stappen en acties te bespreken die leiden tot uitvoering van de Retailvisie Krimpenerwaard. Ook aanwezigen hebben hier behoefte aan; zij hebben moeite met de trage beleidsvorming en procedures ten opzichte van de snelle ontwikkelingen in de retail. Ondernemers hebben behoefte aan actie en het maken van realistische plannen. De aanwezigen hebben behoefte aan meer regie vanuit de gemeente.
3. Samenwerking met Winkeliersverenigingen – Vanuit de ondernemers en bewoners is er behoefte aan meer afstemming en samenwerking tussen ondernemers(verenigingen), vastgoedondernemers en de gemeente. Onder meer vanuit Stolwijk en Haastrecht werd aangegeven dat samenwerking tussen de partijen bij initiatieven in het dorp wenselijk is.

Lekkerkerk

- Sinds de rapportage van vorig jaar over de winkelgebieden is er het nodige gebeurd in Lekkerkerk:
  - De COOP-ondernemer is gestopt. Hiermee is een grote publiekstrekker uit het centrum is weggevallen;
  - Het pand van de COOP is te koop aangeboden en uiteindelijk gekocht door een Albert Heijn ondernemer. Er wordt veel gespeculeerd over de achterliggende redenen, wat leidt tot de nodige onrust bij ondernemers en bewoners. Maar de daadwerkelijke reden weten we niet, want er is (nog) niet gesproken met deze ondernemer.
  - Het uitblijven van investeringen in (een deel van) het centrumgebied. Ondernemers constateren achterstallig onderhoud, en de huurprijzen staan onder druk.
  - Een aanzienlijke vastgoedportefeuille staat in de (executie)verkoop. Het is nog niet bekend wie de nieuwe eigenaar is of wat de plannen zijn.
- De inwoners van Lekkerkerk zien graag een nieuwe supermarkt in het centrumgebied. Men is het erover eens dat een tweede supermarkt wenselijk is in Lekkerkerk, maar de meningen lopen uiteen of dit ook haalbaar is. Er is nog niet met Albert Heijn gesproken over een mogelijke verplaatsing. Rho Adviseurs geeft aan dat een supermarkt tegenwoordig 2.000 m² bvo vraagt. Het huidige pand van COOP heeft deze omvang niet. Ook de uitstraling van het pand en de afstand tot het parkeren zijn niet optimaal. Dit vraagt om grote investeringen van ondernemers, die op moet wegen tegen verwachte opbrengsten. Onderzocht moet worden of een moderne supermarkt op deze locatie ruimtelijk haalbaar is, bijvoorbeeld door het pand van DA te betrekken. Nieuwe locaties in het centrum zijn schaars: naast dat het een uitdaging is om een locatie van de juiste grootte te vinden zijn hier ook uitdagingen met betrekking tot bijvoorbeeld de bereikbaarheid, verkeersdruk en inpassing in de omgeving. Het huidige gemeentehuis en de bibliotheeklocatie worden als potentiële nieuwe locaties gezien voor een supermarkt. Hier moet ook ruimte komen voor aantrekkelijke winkels, horecazaken, terrasjes, lunchroom, (vers)speciaalzaken etc.
- Er wordt ook gesproken over nieuwe publiekstrekkers zoals een Action of een Hema. De vraag is hoe reëel dit is in de huidige situatie. Dit lijkt een grotere kans van slagen te hebben bij een grootschalige vernieuwing in het centrum. Hierbij wordt het voorbeeld van Krimpen aan den Lek genoemd, waar ondernemers weer hebben geïnvesteerd in het nieuwe centrum.
- Er wordt onder meer aangegeven dat er meer diversiteit in winkels moet komen (nu bijvoorbeeld te veel kappers).
- Aan de andere kant wordt ook gedacht aan een totaal maximum aan vierkante meters voor functies in het centrum. Er moet kritischer gekeken worden naar de vergunningen die worden afgegeven. Met maatregelen moet leegstand worden voorkomen. Van de gemeente wordt verwacht dat zij hier het voortouw in nemen.
- Ondernemers, winkeliersvereniging en inwoners moeten eerst tot een plan van aanpak komen voor een compact en levendig centrum. Hiervoor is het belangrijk om duidelijk te krijgen wat er nu precies speelt, hoe we ondernemers kunnen verenigen en hoe het centrum er dan uit gaat zien.

Krimpen aan de Lek

- Huidig centrumgebied functioneert goed. Meer woningen zijn gewenst.
- Vanuit de bewoners kwam er een opmerking over de huidige locatie van evenementen (plein voor de Albert Heijn). De vraag werd gesteld of de huidige plek van de kermis wel de meest wenselijke is. Hoe kunnen we er beter voor zorgen dat evenementen het centrumgebied versterken? De huidige locatie is niet optimaal voor ondernemers. Zo wordt de openbare ruimte wordt nu gebruikt voor evenementen en markten. Dit zit soms ondernemers in de weg, dus moet er goed gekeken worden hoe dit elkaar kan versterken.
- Kansen benutten vanuit cultuurhuis: Programmering voor jong en oud.

Stolwijk

- Opmerkingen gaan met name over de verblijfskwaliteit rondom het gemeentehuis en de relatie met de achterliggende Plus. De invulling van het gemeentehuis en de parkeersituatie spelen hierbij een belangrijke rol. Zo zouden inwoners

graag extra (verdiepte) parkeerplekken zien bij het gemeentekantoor. Ook is er momenteel, mede door de markt op vrijdag, sprake van grote parkeerdruk en verkeersonveiligheid.
- Een ambitieus plan dat naar voren kwam onder de bewoners was de realisatie van een nieuw winkelcentrum voor Stolwijk aan de N207. Hier zouden winkels uit het centrum naartoe kunnen verplaatsen. Ook zou daar parkeerruimte voor 250 auto's moeten komen.
- Ten behoeve van de leefbaarheid zou er meer geld naar de winkeliersvereniging moeten.

Schoonhoven

- Onder de bewoners in Schoonhoven is er veel aandacht voor parkeren en de openbare ruimte. Er is onder meer behoefte aan een parkeergarage. In het geval dat de parkeerplekken op de Haven verdwijnen moet er bovendien aandacht zijn voor de bereikbaarheid van winkels en mindervalide parkeerplaatsen. Ook moet er aandacht voor het parkeren van fietsen en is er behoefte aan meer ruimte voor voetgangers. Dit zorgt al met al voor een beter verblijfsklimaat. In de algemene zin valt op dat hier meer aandacht gevraagd wordt voor de openbare ruimte: schoon, heel en veilig.
- De inwoners ervaren overlast van hangjongeren rondom de Albert Plesmanstraat.

Bergambacht

- In Bergambacht wordt de huidige omvang van het centrumgebied als goed beoordeeld. Aandacht is vooral voor de inrichting van het H.B. Nederburghplein, wat aantrekkelijker gemaakt kan worden.
- Ook moeten de kansen onderzocht worden voor een tweede plein in het centrumgebied.

Haastrecht

- In Haastrecht speelt de (mogelijke) verplaatsing van Plus een belangrijke rol. Uit het oogpunt van de consument en ondernemers is het wenselijk de Plus in het centrumgebied te houden. De inwoners willen het huidige centrumgebied rondom de oude/nieuwe Haven behouden en waar mogelijk versterken.
- De inwoners zien ook kansen om winkels in de Hoogstraat te verplaatsen naar het gebied rondom de Plus. Ook in het geval de Plus uit het centrum vertrekt moeten de winkels uit de Hoogstraat hier komen. In de Hoogstraat komt er dan ruimte vrij voor woningen. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de koppeling tussen oude en nieuwe supermarktlocatie.
- Als belangrijk aandachtspunt wordt het vergroenen van het centrumgebied genoemd en het onderhoud hiervan. De Winkeliersvereniging investeert hier zelf al in, maar heeft behoefte aan extra geld en wil hierin samenwerking met gemeente.

Ouderkerk aan den IJssel

- Het centrumgebied moet zich blijven concentreren rondom de Plus. De verbinding met het gebied aan de overkant van de Burgemeester Neetstraat met de burgemeesterswoning en het marktplein kan echter wel beter gemaakt worden, ook qua verkeersveiligheid.
- De inwoners zien kansen om de winkels uit de Dorpstraat te verplaatsen en concentreren rondom de Plus. De winkels in de Dorpstraat zouden bijvoorbeeld een woonfunctie kunnen krijgen.
- Bewoners vinden het belangrijk dat de evenementenlocatie 'De Drie Maenen' haar multifunctionaliteit behoudt. Voor de vitaliteit en leefbaarheid van het dorp is dat van belang, gezien de maatschappelijke functie die de locatie voor het dorp vervult.
- De PLUS ziet geen ruimte om uit te breiden in het dorp.

Gouderak

Er waren geen vertegenwoordigers van het dorp Gouderak aanwezig op de participatieavond.

VERVOLGPROCES

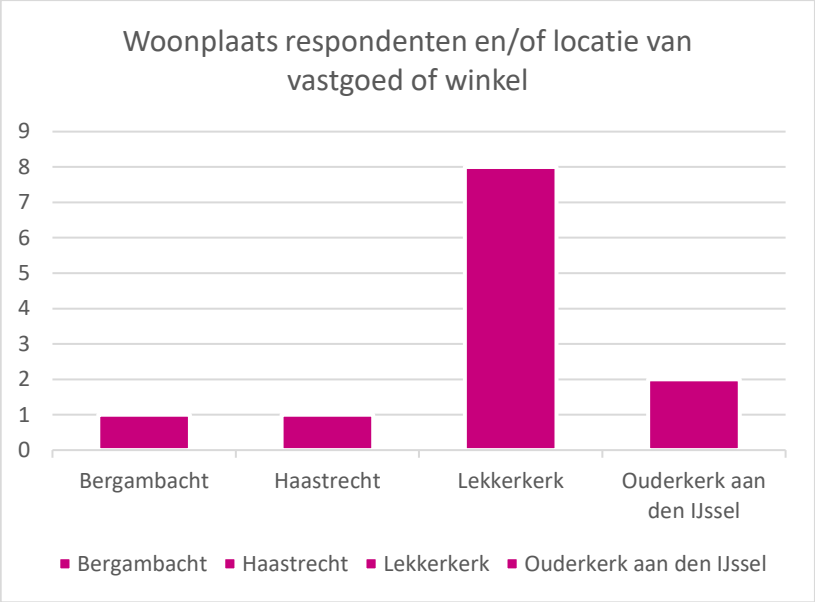
De participatieavond werd in twee groepen afgesloten, een voor Lekkerkerk en een voor de overige kernen, met een korte terugblik op de opbrengst en een toelichting op het vervolgproces.

- Benoemd is dat er een projectpagina is op de gemeentesite waar het verdere proces kan worden gevolgd en waar ook de mogelijkheid is om online te reageren tot en met 14 juni (https://www.krimpenerwaard.nl/omgevingsprogramma-retail). De digitale opbrengst wordt aan het participatieverslag toegevoegd die op deze projectpagina komt.
- Ten tijde van de participatieavond was het nieuwe college van burgemeester en wethouders nog niet benoemd. Indien mogelijk worden belangrijke keuzes ten aanzien van het Omgevingsprogramma Retail nog wel voor de zomer besproken, zodat het na de zomer besproken kan worden in de gemeenteraad. Het streven is om het programma nog voor het einde van 2026 gereed te hebben en in procedure te brengen.
- Wat wordt er met de opbrengst gedaan:
  - Lokale kennis wordt direct gebruikt in het Omgevingsprogramma Retail, voor de beschrijving van de vertreksituatie en de visie op de structuur en afwegingskader. Ook heeft de bijeenkomst geleid tot de uitwerking van een aantal specifieke punten voor het uitvoeringsprogramma:
    - Voor de uitvoering is het van belang dat alle stakeholders de handen ineen blijven slaan, om gezamenlijk alle kansen te benutten. Centraal hierin staan de ondernemersverenigingen, al dan niet verenigd in een BIZ, en het periodiek overleg met de gemeente. De gemeente neemt het initiatief om samen met de stakeholders uitvoering te geven aan de visie.
    - Voorgesteld wordt om tot een regeling te komen om de onbenutte plancapaciteit buiten de afgebakende om te zetten naar andere functies dan detailhandel.
    - Gezien de lange periode waarin beleid opgesteld wordt en effect heeft, kan het nuttig zijn om ook op korte termijn acties te ondernemen, bijvoorbeeld met een stimuleringsfonds. Waar het nodig is kan bijvoorbeeld actief gestuurd worden op het vullen van plinten, opknappen verouderde panden, toevoegen groen etc. Gemeente onderzoekt de mogelijkheden hiervoor.
    - Er moet maatwerk geleverd kunnen worden bij initiatieven die erg (locatie)specifiek zijn of de leefbaarheid van (kleinere) kernen bevorderen.
    - In een aantal kernen is behoefte aan extra (horeca)pleinen en vergroening van de openbare ruimte. De mogelijkheden hiervoor worden onderzocht.
    - Gezien de huidige ontwikkelingen in Lekkerkerk is samenwerking noodzakelijk tussen (vastgoed)ondernemers om te komen tot een breed gedragen centrumvisie. Parallel hieraan is het gewenst een BIZ op te zetten om verdere samenwerking te bevorderen.
  - Het afwegingskader richt zich op negen winkelgebieden in de gemeente: Schoonhoven Centrum, Schoonhoven Albert Plesmanplein, Bergambacht, Stolwijk, Ouderkerk aan den IJssel, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Gouderak en Haastrecht. De posters met de input van de deelnemers van de participatieavond zijn besproken met gemeente en uitgewerkt naar concrete kaarten met beleidsregels voor het Omgevingsprogramma Retail. Deze vormen voor de gemeente het toetsingskader voor nieuwe initiatieven, tot het moment dat er een nieuw Omgevingsplan is vastgesteld. Dit geeft ondernemers, vastgoedeigenaren en projectontwikkelaars duidelijkheid.

Bijlage 1 Reacties online enquête

SAMENVATTING REACTIES ENQUETE PROGRAMMA RETAIL KRIMPENERWAARD

Voor mensen die niet aanwezig konden zijn op de participatieavond op 27 mei 2026 of hun reactie later wilden aanvullen, was het mogelijk om tot 15 juni 2026 een reactie in te dienen via een online reactieformulier. In het totaal hebben 12 mensen de enquête ingevuld. Merendeel is inwoner van een winkelgebied (8) en/of eigenaar of huurder van een winkel (4). Veruit de meeste respondenten komen uit Lekkerkerk. Hieronder is een samenvatting te lezen van de opgehaalde reacties.



WAT ZIJN DE AMBITIES VOOR EEN WINKELGEBIED? HOE ZIET U DE TOEKOMSTIGE OMVANG VAN HET KERNWINKELGEBIED WAAR U WOONT OF EEN PAND GEBRUIKT OF BEZIT?

Bergambacht

- Zoals het nu is.

Haastrecht

- Het aantal winkels loopt terug, leegstaande panden worden omgezet naar appartementen en misschien verdwijnt de Plus naar Galgoord (uit het dorp; ver weg van senioren). Door deze verhuizing van de Plus krijgen ondernemers als een bakker, slager en de weekmarkt het nog lastiger, en/of gaan inwoners eerder naar Gouda of besteldiensten.
- Nieuwe bestemming voor het gebouw aan de Haven. Horeca is een leuk idee, maar er staan al veel winkel- en horecapanden leeg.

Lekkerkerk

- Een compact dorpscentrum, dat vitaal, levendig, gezellig, aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig is. Waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, verbinden en graag verblijven.
- Centralisatie winkelbestand, zodat er minder leegstand is. Niet een groter winkelbestand, maar wel rijker met een goede mix van winkels, horeca en voorzieningen voor jong en oud, ruimte voor lokale ondernemers. Waar naast boodschappen ook meer ruimte is voor ontmoeting en verblijven met sfeer en beleving voor de consument.

- In het centrum multifunctionele plekken (zoals speelplekken en groen) bij Amicitia, restaurant Roos en de bibliotheek.
- Raadhuisplein als groen, uitnodigend verblijfsplein.
- Ondersteuning ondernemers door lastenverlichting en handhaving in het centrum.
- Een tweede supermarkt.
- AH verplaatsen naar het centrum.
- Winkelcentrum met een open karakter, zoals bijv. in Krimpen a/d Lek. Hier kan ook de weekmarkt dan naar toe i.p.v. dat de weg wordt afgesloten.

Ouderkerk aan den IJssel

- Behouden winkels voor basisbehoefte en ontmoetingsplek voor jong en oud.

WAT WILLEN WE WAAR?

Bergambacht

- In de dorpskern een ruim en gevarieerd aanbod van winkels met (extra) ruimte voor ambacht en levensmiddelen (slager/ bakker/ kaas/ noten/ ijs etc) en variatie in overig aanbod (kleding/drogist/schoenen/hema/douglas etc).

Haastrecht

- Waarom niet twee kleine supermarkten in Galgoord en op de Haven? En ondersteunend winkelaanbod in het centrum, zoals een drogisterij of (tweedehands) boekenwinkel. Een grote supermarkt maakt kleinere winkeltjes in het centrum overbodig, wat ook negatief effect kan hebben op de horeca.

Lekkerkerk

- Het plein en de Kerkweg vormen het hart van centrum Lekkerkerk. Zorg ervoor dat nieuwe ontwikkelingen hierop aansluiten.
- Prioriteit leegstand van pand COOP + supermarkt in het centrum.
- Dorpsplein, zoals bij de Koperwiek in Capelle a/d IJssel, waar ook kleine lokale ondernemers hun goederen kunnen presenteren in een marktraam.
- Meer ruimte voor koffie/ lunchzaak, ambachtelijke winkels en voorzieningen die passen bij het dorpse karakter. Bijv. nieuwe horeca in het rijtje van de Kruidvat en kapper.
- Meer ontmoetingsplekken in het centrum.
- Raadhuisplein als hoofdplein met weekmarkt. Verplaatsen van winkels.
- Verbinding van het centrum met het Loetbos, historische kerk en omliggende recreatieve routes.

Ouderkerk aan den IJssel

- Pand inrichten voor jongeren en ouderen soos.
- Supermarkt, speciaalwinkels.

WAT WILLEN WE JUIST NIET?

Bergambacht

- Coffeeshops en grote ketens (i.p.v. lokale ondernemers).

Haastrecht

- Leegstaande panden en niet alles omzetten naar woningen.
- Tweede autoverbinding met de noordkant van de IJssel.

Lekkerkerk

- Kappers of fastfood, zoals pizzeria of shoarmazaken.
- Versnippering winkelgebied of leegstand die straatbeeld aantast.
- Grootschalige, anonieme, retail-concepten/ ketens.
- Komst van een tweede mega supermarkt.

- Sfeerloze winkelstraat.
- Leegstand.
- Concurrentie tussen winkeliers onderling.

Ouderkerk aan den IJssel

- Leegstand, eenzame mensen en het uitsluiten van jongeren.

EN HOE GAAN WE DAT REGELEN?

Bergambacht

- Regels vanuit gemeente.

Haastrecht

- Schrap idee voor tweede brug over de IJssel.
- Onderzoek naar wensen en behoeften van klanten van de Plus. En houd rekening met de ouderen in het dorp. Ga na of parkeren bij de Plus echt zo'n probleem is. Tijdens openingstijden kan de auto worden geparkeerd op de Haven en bij Concordia.

Lekkerkerk

- Samenwerking gemeente, ondernemers, vastgoedeigenaren en inwoners/bezoekers.
- Aan de gemeente als vergunningsverlener. Vergunningen voor lokale initiatieven, kraampjes, activiteiten en evenementen te geven en steeds te leren wat beter kan i.p.v. verbieden. Geef ruimte om te leren. Nieuwe initiatieven moeten bijdragen aan sfeer, ontmoeting en leefbaarheid van het dorp.
- Aantrekkelijke openbare ruimte. Maak het dorp groener en gezelliger in plaats van praktischer. Stimuleer het maken van een ommetje langs etalages, een kopje koffie te doen etc.
- Parkeervakken invoeren, voetgangers veilig late voelen.
- Ondernemers stimuleren om zich op het plein te vestigen.
- Eigenaren aanspreken op uiterlijk winkel bij leegstand.
- Raadhuisplein herstellen.
- Nieuwe trekpleister/ icoon/ kunstobject in het centrum.

Ouderkerk aan den IJssel

- Financieren door mix van gemeente en lidmaatschap.
- Geef jongeren een plek waar ze iets kunnen doen, zoals een werkplaats of muziekoefenruimte.

WAT KAN DE GEMEENTE DOEN?

Bergambacht

- Regels opleggen voor dorpskern en stimuleren lokale winkeliers.

Haastrecht

- Voorwaarden stellen waarmee het economisch en sociaal leven in het centrum in stand blijft. Zorgen dat alle bewonersgrepen en bezoekers bediend worden. Aanwas van retail stimuleren en niet alleen één grote supermarkt.

Lekkerkerk

- Gemeente faciliteert een groene, veilige en sfeervolle openbare ruimte met goede verlichting en ontmoetingsplekken.
- Strikter beleid en actiever sturen op richting van het centrum.
- Vergunningen goedkeuren, stimuleren via subsidie, plein vergroenen, kartrekkers bundelen.
- In gesprek blijven, ruimte geven om dingen te proberen en te leren.
- Parkeervakken invoeren om voetgangers veiliger te laten voeten. Betere indeling van het centrumgebied.
- Actief meedenken over minder leegstand, passende horeca en ruimte voor lokale ondernemers. Sturen op kwaliteit i.p.v. alleen invulling.

- Evenementen ondersteunen en voorkomen dat grote goedkope ketens of rommelige tijdelijke invullingen het karakter aantasten.

Ouderkerk aan den IJssel

- Financiering pand mogelijk maken of ruimte ter beschikking stellen voor activiteiten.

WAT KUNNEN ONDERNEMERS DOEN?

Bergambacht

- Elkaar ondersteunen d.m.v. winkeliersvereniging, zoals dat nu gebeurt.

Haastrecht

- Ondernemers doen hun best, maar als ze stoppen zien zij de toekomst van hun winkel somber in.
- Actieve ondernemersvereniging voor aantrekken nieuwe retailers/ horeca.

Lekkerkerk

- Grotere ondernemers als kartrekker van verbindende evenementen, activiteiten, promotie of workshops. Maak van winkelen een beleving.
- Actieve winkeliersvereniging
- Winkel op orde. Inzetten op sfeer, gastvrijheid en lokale identiteit. Juist persoonlijke winkels, ambacht en kwaliteit kunnen Lekkerkerk onderscheiden.

Ouderkerk aan den IJssel

- Hulp bij organisatie en goedkope inkoop faciliteren.
- Sponsoren.

WAT KUNNEN VASTGOEDEIGENAREN DOEN?

Bergambacht

- Lokale winkeliers ondersteunen en voorrang geven op panden t.o.v. alleen grote ketens.

Haastrecht

- Betaalbare huren, nieuwe winkeluitbater vinden i.p.v. verbouwen naar appartement.

Lekkerkerk

- Vastgoedeigenaren dragen bij door flexibel om te gaan met huur en ruimte te bieden aan tijdelijke en vernieuwende concepten en leegstand te voorkomen.
- Betaalbaarheid huur.
- Zorgen dat panden er netjes uitzien ondanks leegstand.
- Passende lokale concepten in vastgoed.

Ouderkerk aan den IJssel

- Betaalbare huurprijzen.

WAT KUNNEN BEZOEKERS DOEN?

Bergambacht

- Meer lokale inkopen en minder online.

Haastrecht

- Consumeren in Haastrecht, maar dan moet daar wel gelegenheid voor blijven.

Lekkerkerk

- Meer lokaal in het dorp kopen en gebruik maken van de voorzieningen.
- Positieve feedback geven in plaats van kritiek of klagen. Sfeer maken in het dorp.
- Meedenken en betrokken blijven bij plannen voor het centrum.

Ouderkerk aan den IJssel

- Entree betalen, sponsoren, bijdragen met activiteiten.
- Zich fatsoenlijk gedragen.

RHO ADVISEURS

Bijlage 2 Presentatie Rho Adviseurs

RHO ADVISEURS

OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL GEMEENTE KRIMPENERWAARD

Participatieavond

27 mei 2026

RHO ADVISEURS

WIE ZIJN WIJ?



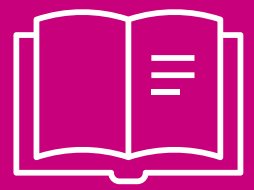
Gebiedsontwikkeling



Energietransitie



Omgevingsaspecten



Omgevingswet



Participatie

RHO ADVISEURS

DOEL AVOND

- Delen ideeën
- Retail
- Vastgoed + openbare ruimte
- Uitvoering geven aan de ambitie:
  vitale en toekomstgerichte centrumgebieden
- Hoe doen we dat?



Stephan Tellier Photography B.V.

OPZET AVOND

19.00 uur presentatie stand van zaken

19.30 uur naar gesprekstafels

20.45 uur naar afronding

KORTE TOELICHTING OP DE OPDRACHT

gemeente Krimpenerwaard



Stephan Tellier Photography B.V.

CENTRUMGEBIEDEN ZIJN MEER DAN EEN VERZAMELING VAN FUNCTIES

Ruimte voor economie

Wonen

Mobiliteit

Leefbaarheid

Leegstand

functiemenging

Dienstenrichtlijn

Verordeningen

Terrassen

Ambulante handel

Supermarkten

Evenementen

Bezorgeconomie

Gezondheid

Duurzaamheid

Van wie is het centrum?

Schaalvergroting

Beeldkwaliteit

Didamarrest

Groen

APV

Uitstallingen

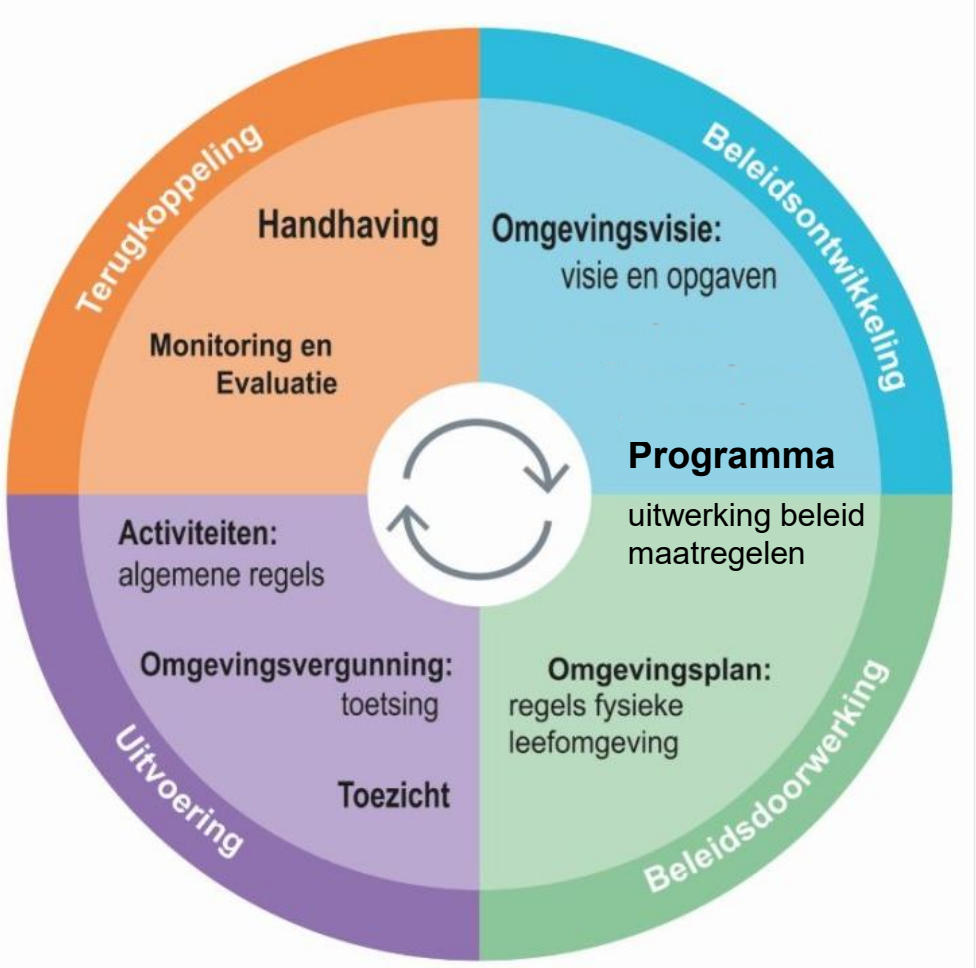
Beleving

CENTRUMGEBIEDEN ZIJN MEER DAN EEN VERZAMELING VAN FUNCTIES

- Geen centrumgebied hetzelfde
- Behoud voorzieningen
- Eigen identiteit



OPDRACHT



Kerninstrumenten:

1. Omgevingsvisie
2. (omgevings-)Programma
3. Omgevingsplan
4. Vergunning

VERTREKPUNT

- Er ligt een actuele Retailvisie voor Krimpenerwaard
- Die recent is geëvalueerd (2025)
- Voorbereidingsbesluit detailhandel
- Er wordt gewerkt aan
  - Uitvoeringsagenda’s
  - Omgevingsprogramma’s
- Vertaling naar het Omgevingsplan





OPGAVE

RESULTAAT

- Uitwerking **visie** toekomstbestendige centrumgebieden naar **programma**
  - Wat + hoeveel + waar ↔ openbare ruimte
  - Hoe dit te bereiken

- Vertaling van de visie in **uitvoeringsprogramma + planregels**:

  Gemeente:
  - Toetsingskader voor initiatieven (wel toestaan, niet tegenhouden)

  Ondernemers:
  - Creëert duidelijkheid en voorzienbaarheid voor eigenaren en projectontwikkelaars
  - Inspireert en geeft ondernemers richting en nieuwe kansen

WAT WILLEN WE VANAVOND BEREIKEN?

Ruimtelijke ordening = vastgoed + openbare ruimte

- Benoemen van kansen
  - Wat zijn de grootste problemen, quick-wins en no-go’s?
  - Wat is goed en wat kan beter?
  - Waar ligt de focus?
- Richting uitvoeringsprogramma en planregels
  - Wat wordt het toekomstige kernwinkelgebied?
  - Welke activiteiten waar?
  - Wat zijn belangrijke projecten?
  - Wat is er nog meer nodig?
  - Wie is daarbij aan zet? En op welke termijn?

PLANNING EN VERVOLG

- Voorzitters van de winkeliersverenigingen
- Wilt u op de hoogte blijven?
  Laat uw gegevens achter!
- Of mail: omgevingsprogrammaretail@krimpenerwaard.nl

HUIDIGE STAND VAN ZAKEN

gemeente Krimpenerwaard



Stephan Tellier Photography B.V.

REALISME OVER VERANDERINGEN (1)

Duidelijke trends in Nederlandse winkelgebieden:

- Het aantal winkels daalt al jaren.
- De druk is het grootst in de branchegroep *Mode & Luxe* en in middelgrote steden.
- Filialisering neemt toe. Tegelijk: een sterke terugloop van formules in middelgrote centrumgebieden.
- Winkelgedrag is blijvend veranderd:
  - Van: naar het centrum om te kopen (+ evt. wat drinken)
  - Naar: naar het centrum om te recreëren (+ evt. ook wat te kopen)
- *Blurring*: mengvormen van detailhandel/horeca/diensten en online/offline strategie (totale beleving).

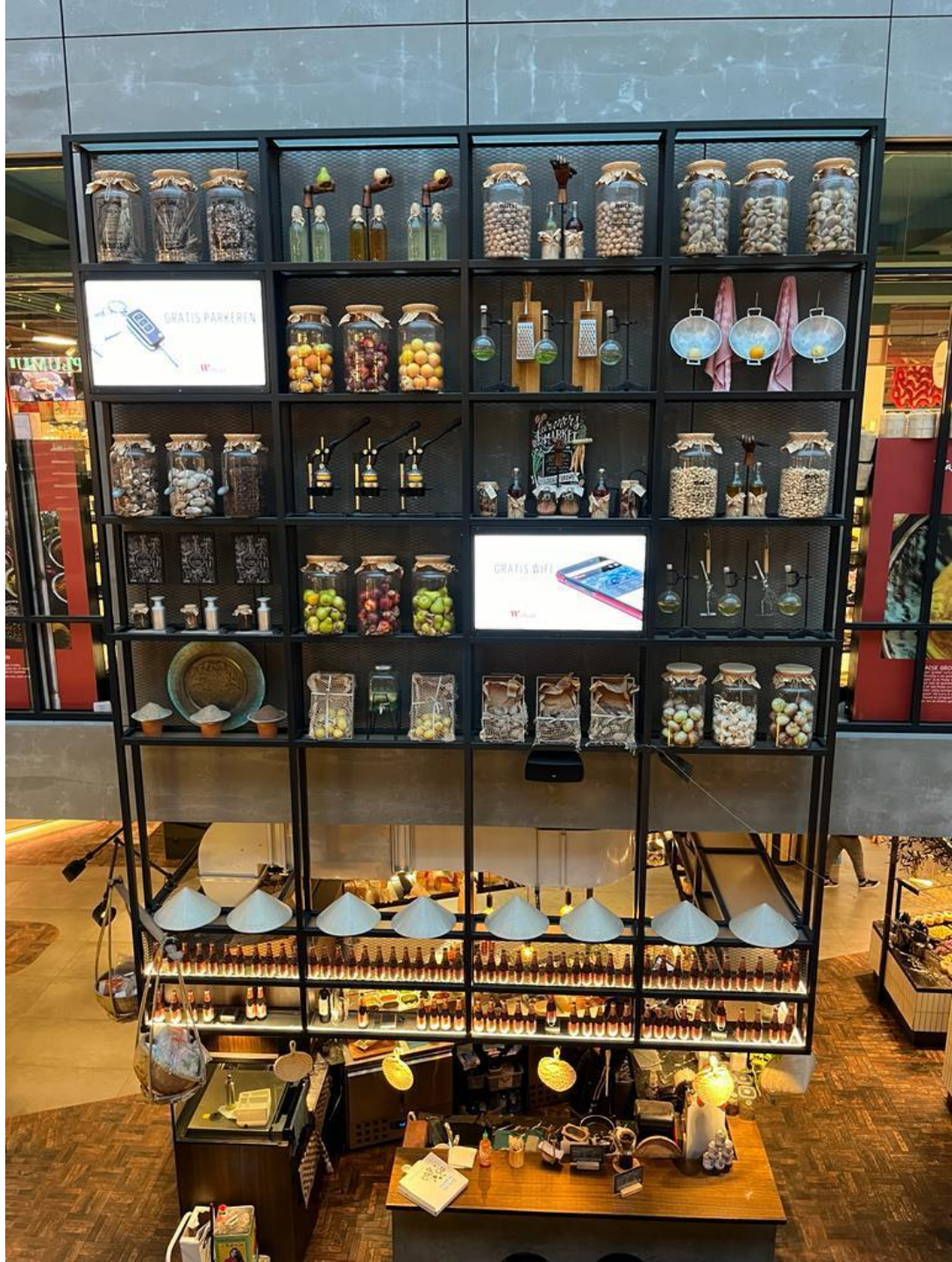
Versnelling door corona



REALISME OVER VERANDERINGEN (2)

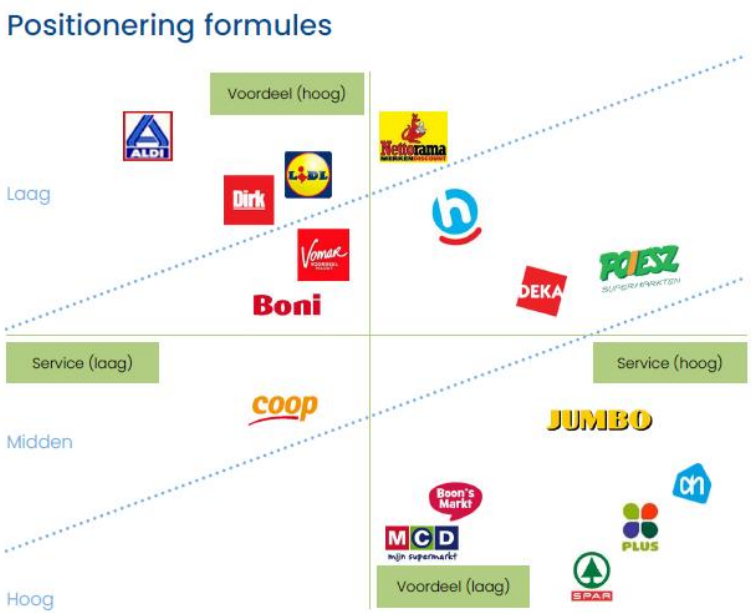
- Gevolg: compactere centrumgebieden
- Vrijkomende winkelruimten worden ingevuld met food, horeca wonen en andere functies.
- Wonen in centrumgebieden weer geliefd, maar omzetten naar wonen is lang niet overal het wondermiddel.
- Woonkwaliteit en leefbaarheid in binnensteden blijven uitdagend.
- Dalende huurprijzen maken alternatieve invullingen voor winkelpanden economisch mogelijk en interessant.

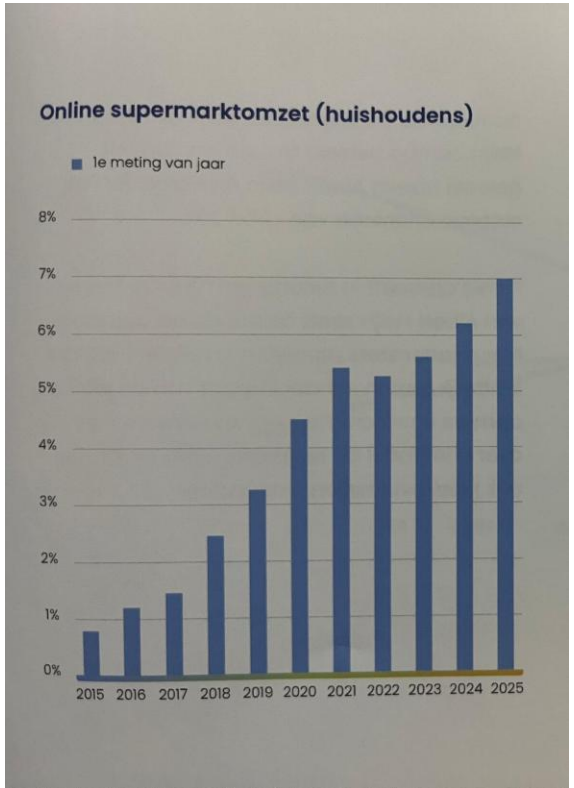
Nieuwe uitdagingen: inflatie, personeelstekort, hoge energieprijzen en vergrijzing.



ALGEMENE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN SUPERMARKTBRANCHE

- (bijna) alles draait om schaalvergroting
  - Op winkelniveau en formuleniveau
- Gemak
- Supermarkten en horeca vechten om hetzelfde ‘maagaandeel’
- Inflatie en stijgende kosten zetten supermarktexploitaties onder grote druk!
- Online supermarktomzet stabiliseert?
- Verschuiving in prijssegment





ALGEMENE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN HORECA

- Forse omzetstijging in afgelopen 10 jaar (pre-corona)
- Horeca op platteland heeft het zwaar
- Afname cafés, toename fastservice
- Meer snelle hap, minder luxe/uitgebreid

Specifiek voor grotere centrumgebieden:

- Filialisering in horeca neemt toe
- Horeca als werklocatie
- Afhalen/bezorgen boost door corona
- Overaanbod dreigt/is er al



KOOPSTROMENONDERZOEK RANDSTAD 2025

- Gemeente Krimpenerwaard
  - Dagelijks: gelijkblijvende koopstromen ten opzichte van 2021. Lagere binding dan benchmark.
  - Recreatief: Binding is gedaald ten opzichte van 2021, weer op niveau van 2018. Toevloeiing ligt lager dan de benchmark.
  - Doelgericht: vergelijkbare koopkrachtbinding. Ligt hoger dan de benchmark. De toevloeiing is toegenomen ten opzichte van 2021, maar ligt lager dan de benchmark.
  - Horeca: in 2025 ook koopstromen horeca gemeten. Voor Krimpenerwaard 57% en daarmee hoger dan de benchmark. Wel minder toevloeiing dan in de benchmark.

Benchmark en ontwikkeling

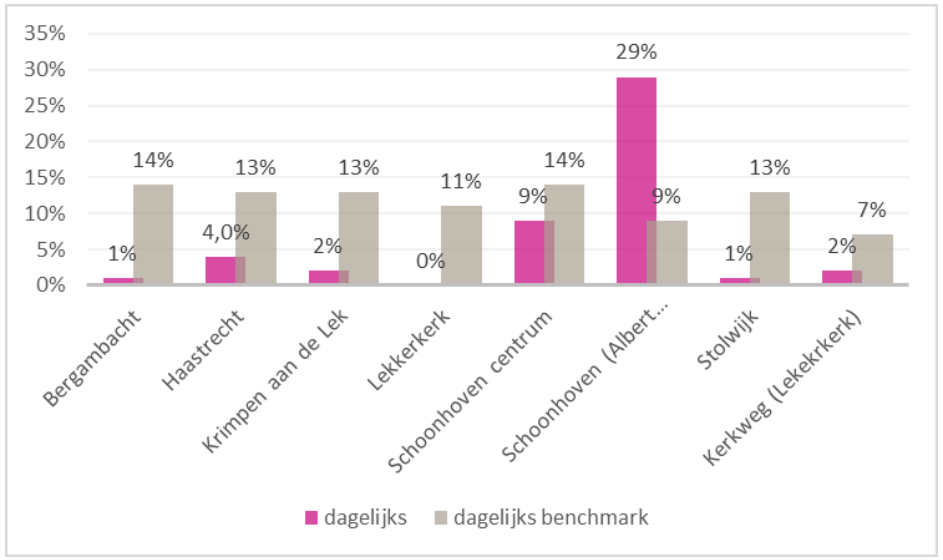
Dagelijks	2025	benchmark	2021
Binding	74%	78%	74%
Afvloeiing fysiek	21%	17%	21%
Afvloeiing online	5%	5%	4%

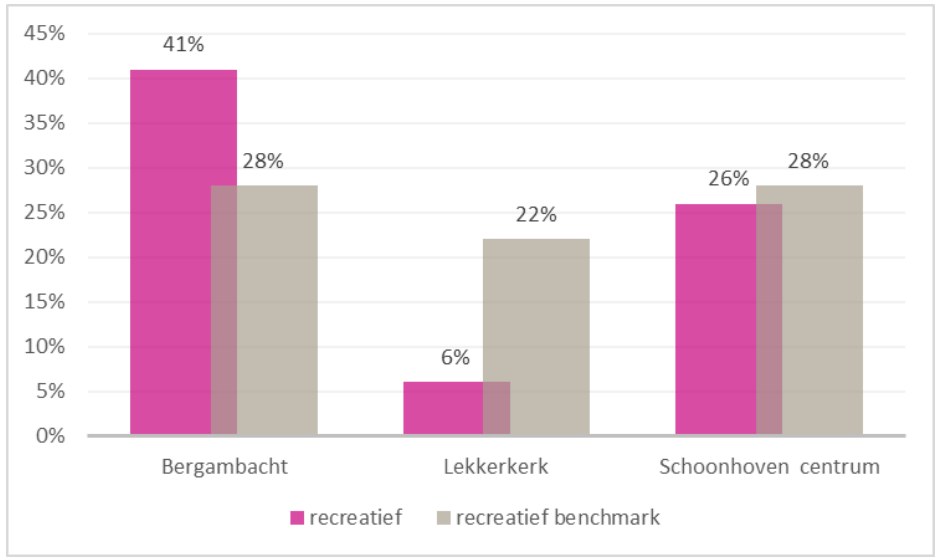
Recreatief	2025	benchmark	2021
Binding	22%	23%	26%
Afvloeiing fysiek	40%	40%	36%
Afvloeiing online	38%	38%	39%

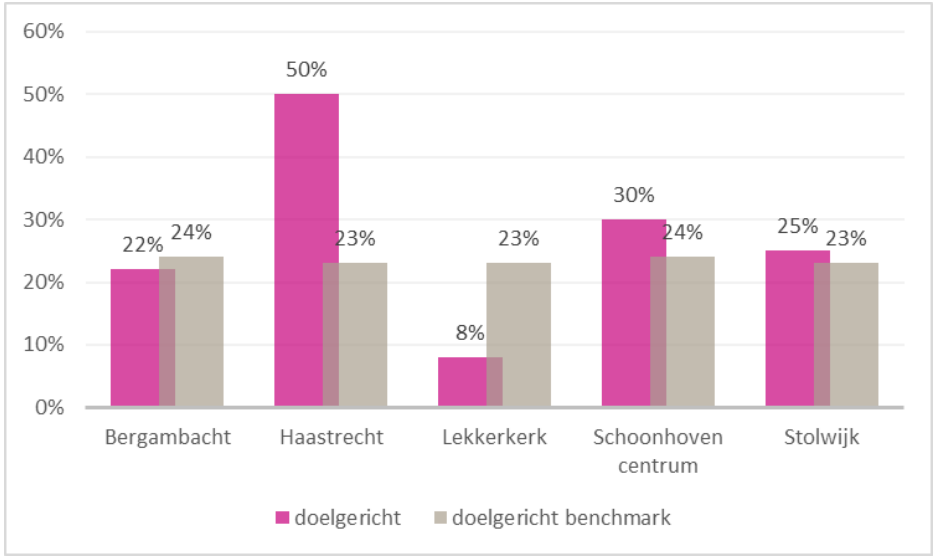
Doelgericht	2025	benchmark	2021
Binding	38%	34%	37%
Afvloeiing fysiek	39%	42%	40%
Afvloeiing online	23%	23%	23%

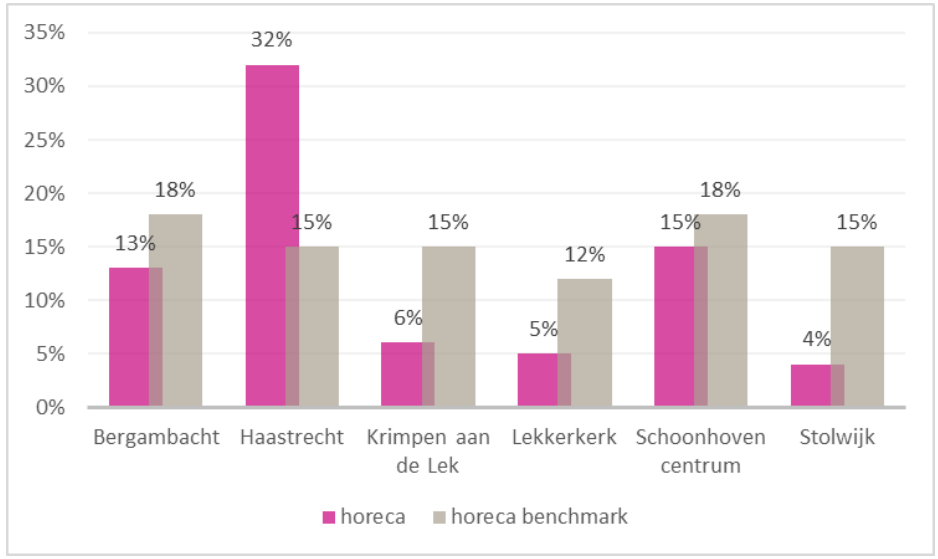
Horeca	2025	benchmark	2021
Binding	57%	52%	-
Afvloeiing	43%	48%	-

KOOPSTROMENONDERZOEK









KOOPSTROMENONDERZOEK

- Dagelijks winkelaanbod: voornamelijk lokale verzorgingsfunctie
- Alleen de centra in Bergambacht, Lekkerkerk en Schoonhoven hebben recreatief detailhandelsaanbod (mode & luxe, vrije tijd).
  - Vooral Bergambacht en Schoonhoven trekken veel bezoekers van buiten de gemeente.
- Het doelgericht aanbod (in/om huis en overig) is op niveau.
  - Haastrecht relatief veel mensen van buitenaf. Lekkerkerk kent een stuk lagere toevloeiing.
- In de toevloeiingscijfers voor horeca is duidelijk te zien welke kernen in trek zijn voor toeristisch bezoek: Bergambacht, Haastrecht en Schoonhoven.

ANALYSE BEHOEFTE
HUIDIGE STAND VAN ZAKEN

- Van 57.798 bewoners (nu) naar 60.450 in 2035
  - 4.000 extra woningen
- Distributieve marktruimte Retailvisie 2019
  - Dagelijks: geen tot 650 m2 tot 2030
  - Niet-dagelijks: geen
- Actualisatie marktruimte (2026)
  - Dagelijks:
    - +300 m² wvo naar 2035
    - Verklaring: is al gegroeid met +1.250 m2
  - Niet-dagelijks :
    - +700 m2 (recreatief) en +5.300 m2 (doelgericht)
    - Verklaring: hogere koopkrachtbinding + lager aanbod

RELEVANTE BELEIDSKADERS (1)

- Provincie (Omgevingsverordening Zuid-Holland)
  - Uitgangspunt van concentratie van detailhandel in bestaande winkelconcentraties
- Regionale detailhandelsstructuurvisie Midden-Holland 2020
  - Verschillende ontwikkelrichtingen voor de centra in Krimpenerwaard
  - Meer aandacht voor compacte centra en verblijfskwaliteit
  - Verder kansen benutten voor horeca

Ontwikkelrichting centra Krimpenerwaard

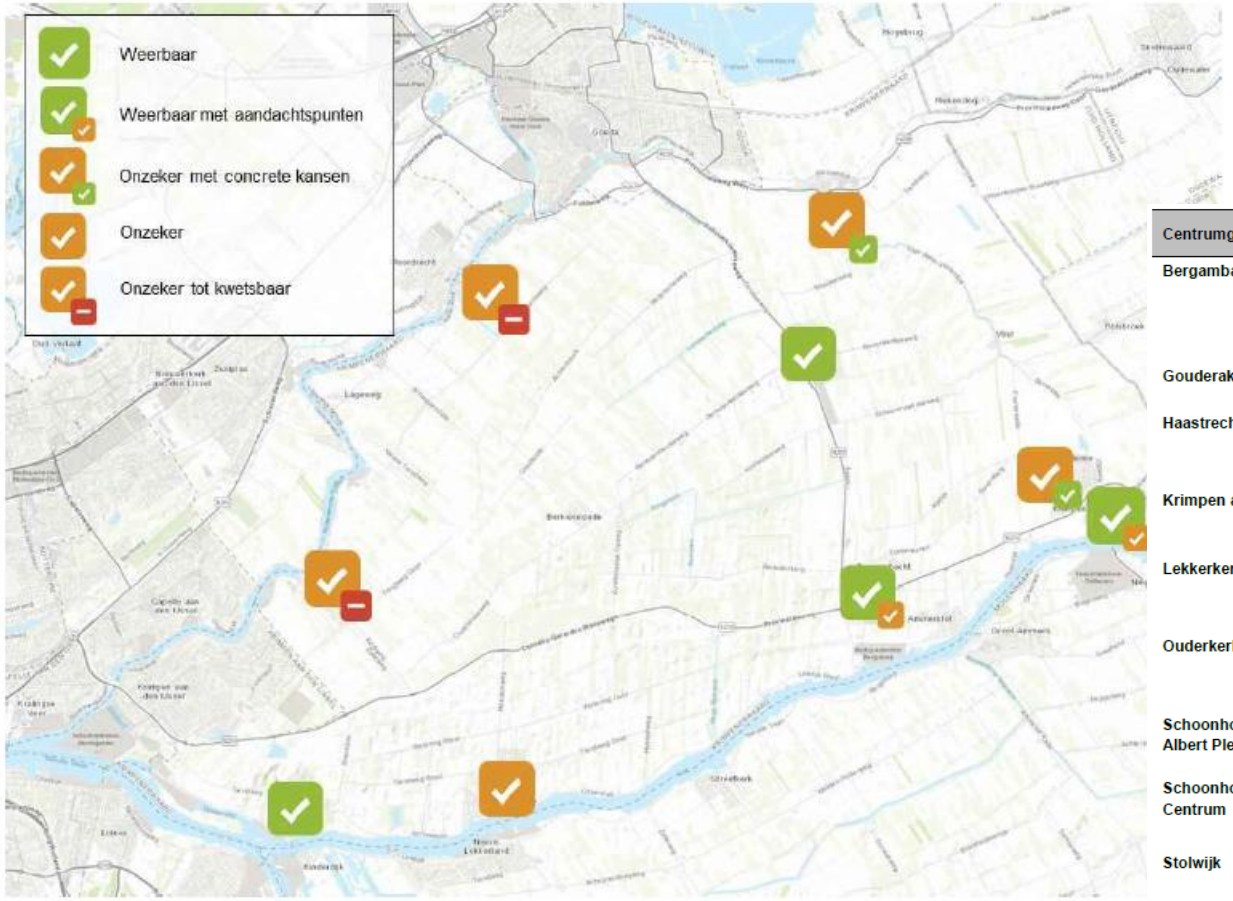
	Te optimaliseren	Te versterken	Te consolideren
Regionale functie/ accent op verblijf	Bergambacht		
	Schoonhoven centrum		
Lokale functie/ accent op boodschappen	Lekkerkerk	Haastrecht	Gouderak
		Krimpen a/d Lek	Ouderkerk a/d Ijssel
		Albert Plesmanplein	Stolwijk

Toekomstperspectief	Te optimaliseren centra: actief aan de slag	Te versterken centra: afmaken lopende plannen	Te consolideren centra: beperkte maatregelen
Weerbaar		• Krimpen a/d Lek	• Stolwijk
Weerbaar met aandachtspunten	• Schoonhoven centrum • Bergambacht		
Onzeker met concrete kansen		• Schoonhoven Albert Plesmanplein • Haastrecht	
Onzeker	• Lekkerkerk		
Onzeker tot kwetsbaar			• Ouderkerk a/d IJssel • Gouderak

RELEVANTE BELEIDSKADERS (2)

- Ambities Retailvisie Krimpenerwaard
  - Behoud van de eigen, unieke identiteiten van alle kernen. Dit werkt door in de kaders voor de retail.
  - Bieden van vrijheid en ruimte voor ondernemers om kansen te benutten, op voorwaarde van een gelijk speelveld.
  - Behoud en waar mogelijk versterken van de gemeentelijke en lokale koopkrachtbinding.
  - Behoud van het boodschappenaanbod in de kernen om de leefbaarheid op peil te houden. Het lokale draagvlak is daarbij bepalend.
  - Benutten van de kansen die recreatie en toerisme bieden.
- Ontwikkeling winkelgebieden Krimpenerwaard
  - Concentratie: versterk en behoud het complete aanbod
  - Negen winkelgebieden

RELEVANTE BELEIDSKADERS (2)



Centrumgebied	Verzorgingsfunctie	Toekomstperspectief
Bergambacht	Regiofunctie, recreatief	Door de aanwezigheid van bijzondere, grootschalige mode- en woonzaken heeft Bergambacht centrum een grotere aantrekkingskracht en ruimere verzorgingsfunctie dan op basis van de omvang van de kern verwacht zou worden. Het toekomstperspectief van het winkelgebied is weliswaar redelijk goed, maar de toekomst hangt samen met de aanwezigheid van de bijzondere, grootschalige winkels. De (ontbrekende) aantakking van de supermarkten op het centrum, de leegstand en het beperkte horeca-aanbod zijn aandachtspunten.
Gouderak	Lokale functie, boodschappen	Het perspectief van het winkelaanbod in Gouderak zal naar de toekomst toe niet versterken en het blijft sterk afhankelijk van de bereidheid van inwoners om er te kopen. De ruimtelijke concentratie van het aanbod is zeer positief.
Haastrecht	Lokale functie, boodschappen	Uitbreiding van de supermarkt in Haastrecht is noodzakelijk voor behoud van de verzorgingsfunctie van de kern als lokaal boodschappencentrum. Bij uitbreiding van de supermarkt wordt het toekomstperspectief weer goed. Aandachtspunten zijn de herinvulling van het supermarktpand op de Kleine Haven/Grote Haven en de leegstand in de Hoogstraat. Er zijn kansen op recreatief gebied (horeca).
Krimpen a/d Lek	Lokale functie, boodschappen	Het toekomstperspectief van het centrum van Krimpen a/d Lek is goed. Het winkelaanbod is compleet en ruimtelijk goed van opzet. De aandachtspunten zijn de leegstand en de nieuwbouw van Fase 2. Deze ontwikkeling is noodzakelijk om het Marktplein fysiek af te maken, maar extra winkelruimte zal moeilijk te vullen zijn.
Lekkerkerk	Lokale en deels bovenlokale functie, boodschappen met een 'plus'	Het toekomstperspectief van Lekkerkerk centrum is redelijk tot goed. Het centrum had van oudsher een regiofunctie, maar door de retailontwikkelingen in de regio is een relatieve achterstand ontstaan en is de regiofunctie ondermijnd. Voor de toekomstige functie als lokaal boodschappencentrum is het ontbreken van een volwaardige supermarkt in het centrum een zwakte. Een verdere inkrimping van het winkelaanbod aan de randen van het centrum is op termijn te verwachten.
Ouderkerk a/d IJssel	Lokale functie, boodschappen	In feite bestaat het centrum van Ouderkerk a/d IJssel uit een zeer kleinschalige 'buurtstrip' rondom de supermarkt (De Wetering). Het overige winkelaanbod ligt verspreid in de oude kern met weinig onderlinge samenhang. Het perspectief van de supermarkt is redelijk goed. Het perspectief van het overige winkelaanbod is afhankelijk van de individuele ondernemers en de bereidheid van inwoners om er te kopen.
Schoonhoven - Albert Plesmanplein	Lokale functie, boodschappen	Het winkelgebied Schoonhoven Albert Plesmanplein heeft een impuls in het winkelaanbod en in de uitstraling van panden en openbare ruimte nodig. Met de ophanden zijnde vergroting van Lidl en de facelift van het winkelgebied verstevigt het toekomstperspectief van het winkelgebied. De combi van Plus & Lidl in een goede ruimtelijke opzet is sterk.
Schoonhoven - Centrum	Regiofunctie, toeristisch-recreatief	Het centrum van Schoonhoven heeft een regiofunctie in de sector niet-dagelijkse artikelen en deels toeristisch-recreatieve verblijfsfunctie. Met het oog op de toekomst zijn er aandachtspunten m.b.t. het ontbreken van supermarktaanbod, het op niveau houden van de berkbaarheid en het aantal parkeerplaatsen en de leegstand.
Stolwijk	Lokale en deels bovenlokale functie, boodschappen	Het toekomstperspectief van Stolwijk centrum is goed, vanwege de aanwezigheid van een compleet aanbod (twee supermarkten en frequent niet-dagelijks) in een compacte opzet. Aandachtspunten zijn de parkeerdruk en de leegstand.

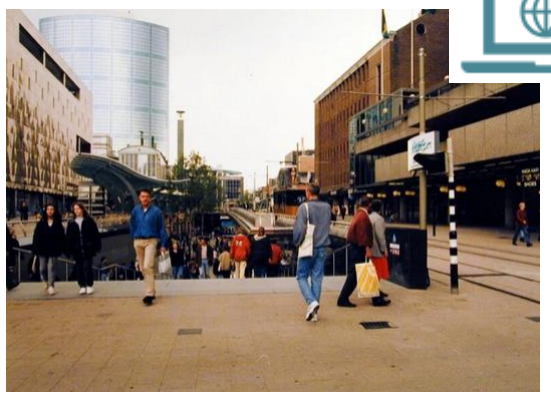
RELEVANTE BELEIDSKADERS (3)

- Ontwikkeling winkelgebieden Krimpenerwaard
  - Toekomstperspectief voor negen winkelgebieden in de gemeente: Schoonhoven Centrum, Schoonhoven Albert Plesmanplein, Bergambacht, Stolwijk, Ouderkerk aan den IJssel, Lekkerkerk, Krimpen aan de Lek, Gouderak en Haastrecht
    1. Versterk en behoud het complete aanbod in de winkelgebieden
    2. Basisbehoeften in de centra van de winkelgebieden
    3. Passende sfeer en uitstraling
- Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028
  - Grote behoefte aan woningen: 4.000 woningen tot 2040
  - Binnenstedelijk lijken woningbouwlocaties op te raken
- Omgevingsvisie Krimpenerwaard

RELEVANTE BELEIDSKADERS (4)

- **Van:** huidige bestemmingsplannen -> vaak beleid uit de periode 2005 – 2015
- **Naar:** één omgevingsplan per gemeente -> beleid na 1-1-2032
  - Beleidsneutraal overzetten bestemmingsplannen in omgevingsplan is daarom niet gewenst
  - Opstellen nieuw beleid en uitwerken in een programma kost tijd: 1-3 jaar (afstemmen EZ - RO)
  - Vertalen programma naar omgevingsplan 2029 – 2031
  - Programma bevat toetsingskader en basis regels voor komende periode

RELEVANTE BELEIDSKADERS (4)









Jaren ’90 2007 2015 huidig > 2032

RELEVANTE BELEIDSKADERS (4)

- Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen: voorbeschermingsmaatregel genomen (2025)
  - Het is verboden zonder omgevingsvergunning het gebruik van een pand of perceel met een toegedeelde functie detailhandel te wijzigen naar een andere functie dan detailhandel, waaronder mede begrepen wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening of andere niet-detailhandelsfuncties, ongeacht of deze andere functie op grond van het omgevingsplan is toegestaan.

UITWERKINGSTAFELS

gemeente Krimpenerwaard



Stephan Tellier Photography B.V.

RESUME - AMBITIE IS HELDER

Vitale en toekomstgerichte centra in onze kernen

- Hoe doen we dat?
- Ruimtelijke keuzes:
  - Welke activiteiten waar?
  - Welke maatregelen zijn er nodig?

VIER TAFELS
NEGEN WINKELGEBIEDEN

- Bergambacht + Schoonhoven (Centrum, Albert Plesmanplein)
- Stolwijk + Krimpen ad Lek
- Lekkerkerk
- Gouderak + Ouderkerk ad IJssel + Haastrecht

DRIE TAFELS
NEGEN WINKELGEBIEDEN

1. Wat is de toekomstige omvang van het kernwinkelgebied?
2. Welke activiteiten vinden waar plaats en waar juist niet?
3. Welke ruimtelijke en planologische maatregelen kunnen we inzetten om dit te bereiken?
4. Wat kunnen we nog meer doen + wie doet wat?

PLANNING EN VERVOLG

gemeente Krimpenerwaard



Stephan Tellier Photography B.V.

PLANNING EN VERVOLG

Het streven = vaststelling Omgevingsprogramma eind 2026:

- Voor de zomer (?) uitgangspunten bespreken met college van B&W;
- Na de zomer (september): bespreking raadscommissie;
- Oktober: Presentatie resultaten met voorzitters (toetsing);
- Begin 2027: Route college/gemeenteraad tot vaststelling.

HEEFT U VRAGEN?

- Dan horen we dat graag!
- U kunt contact opnemen met
  Doreth van Manen, beleidsadviseur economische zaken

  omgevingsprogrammaretail@krimpenerwaard.nl
  of via het Klant Contact Centrum: 14 0182

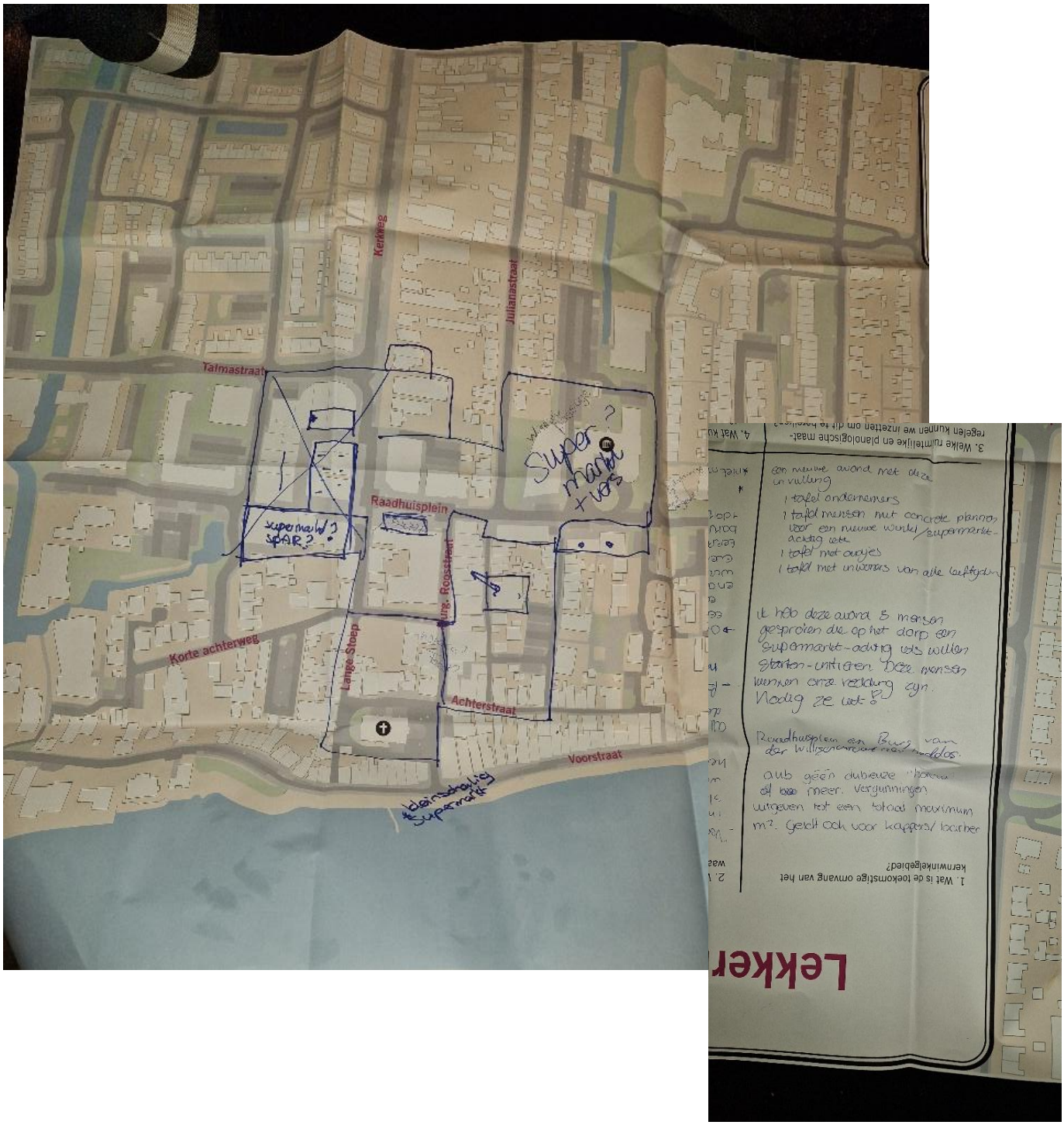
RHO ADVISEURS

WWW.RHO.NL

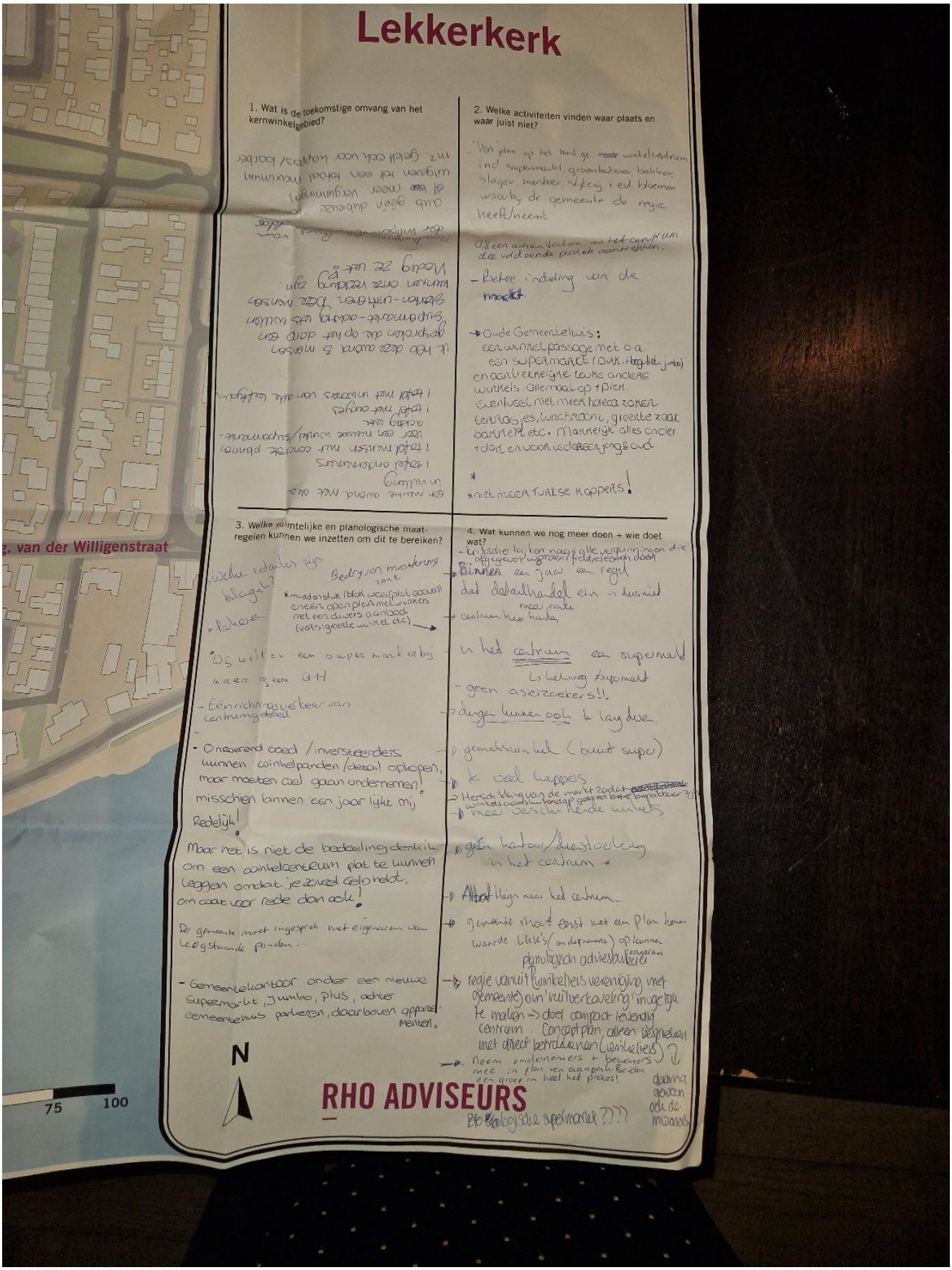


Bijlage 3 Posters met opmerkingen en post-its

Lekkerkerk

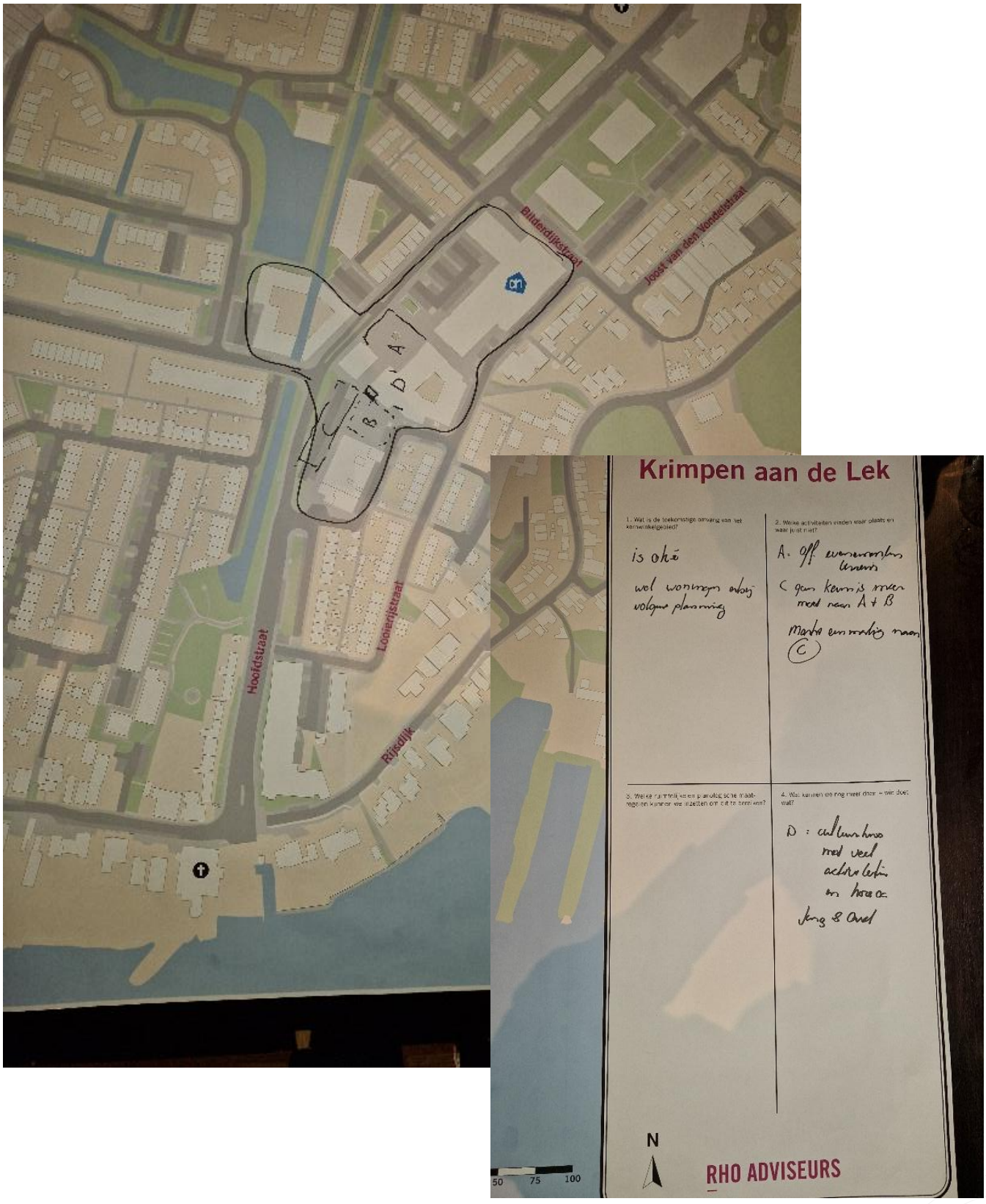


RHO ADVISEURS



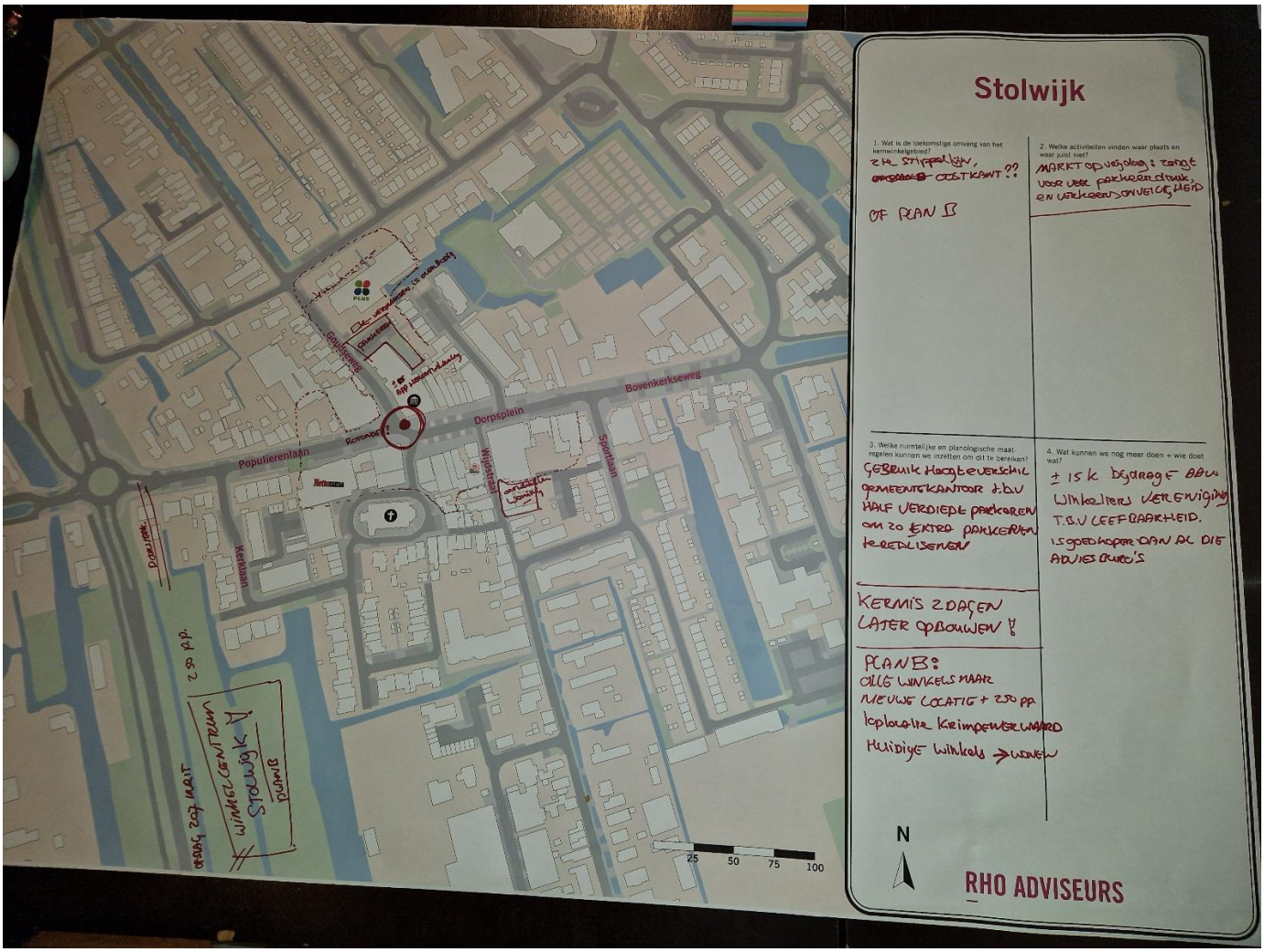
RHO ADVISEURS

Krimpen aan de Lek



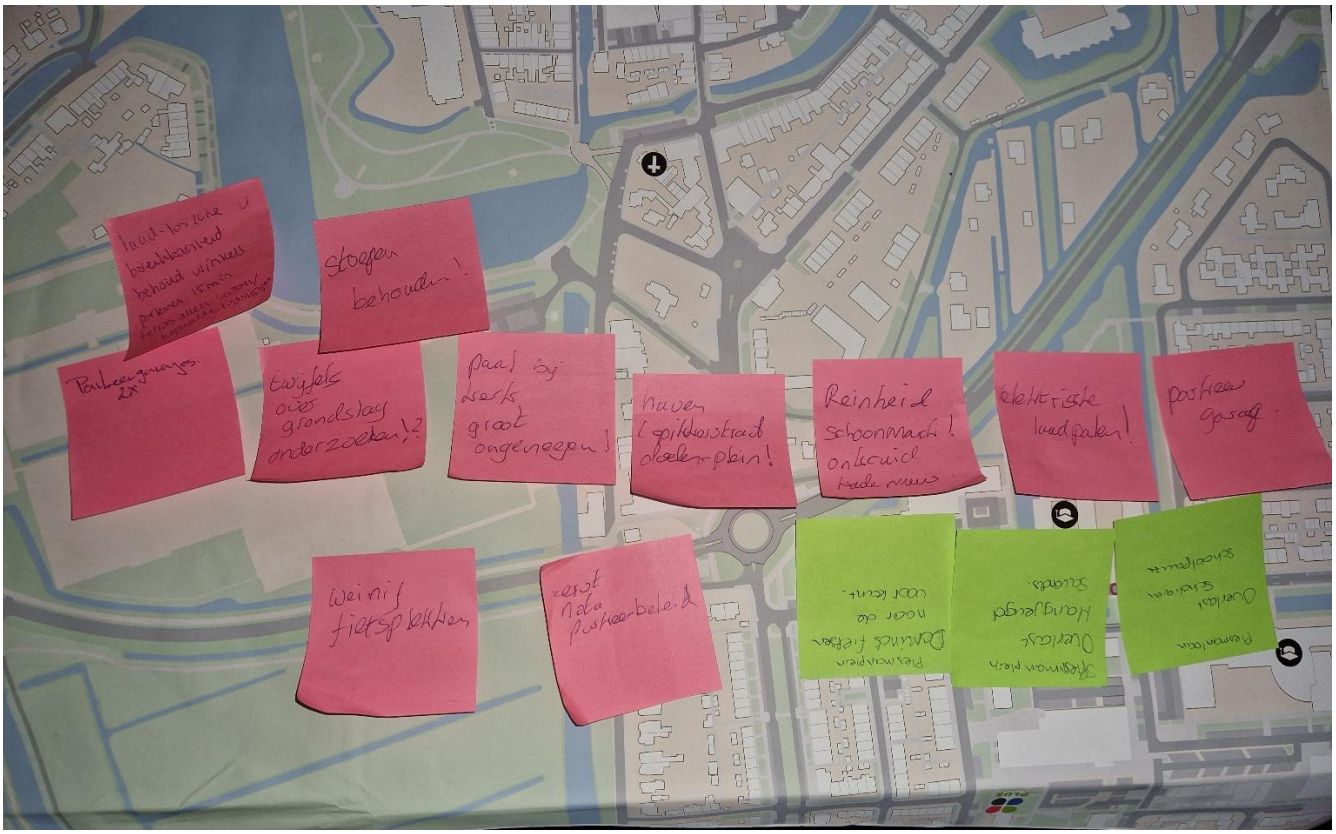
RHO ADVISEURS

Stolwijk



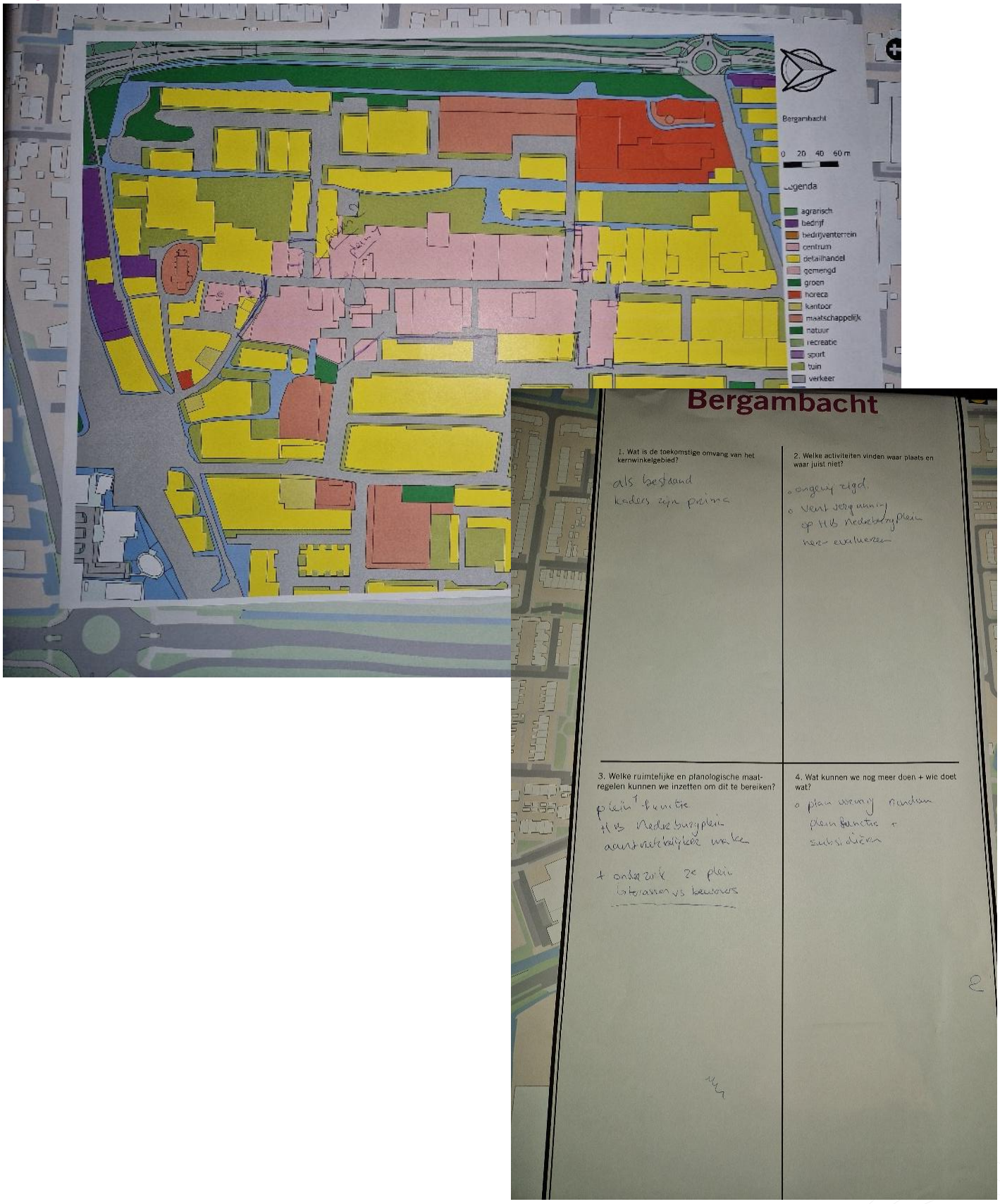
RHO ADVISEURS

Schoonhoven



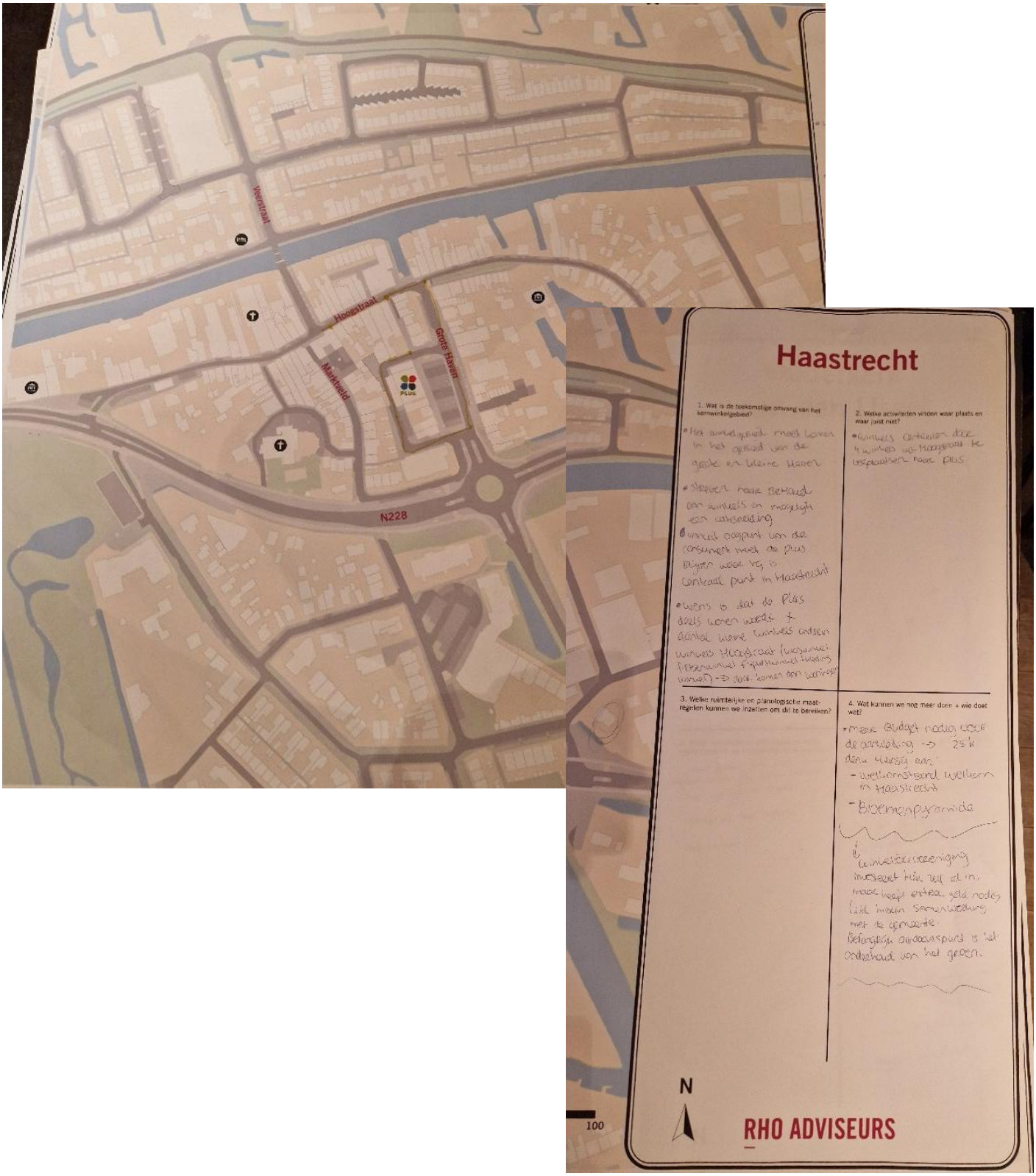
RHO ADVISEURS

Bergambacht



RHO ADVISEURS

Haastrecht



RHO ADVISEURS

Ouderkerk aan den IJssel

