

Raadsplein besluitvormend

Datum 18 december 2017

onderwerp	Beantwoording toezegging Winkelleegstand in Zwolle
portefeuillehouder	Rene de Heer
informant	Oosterhout, Rob van (2047)
medeopstellers	
afdeling	Ruimte en Economie
bijlagen	Voorstel: Informatienota Winkelleegstand in Zwolle Bijlage: 1. winkelleegstandscijfers volgens Locatus, november 2017 Bijlage: 2. winkelleegstand in enkele winkelgebieden (eigen waarneming)

Voorgesteld besluit raad

Kennis te nemen van de cijfers over de winkelleegstand in Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 20 november 2017

Onderwerp	Winkelleegstand in Zwolle
Versienummer	

Portefeuillehouder René de Heer

Informant R.A.L. van Oosterhout
Afdeling Ruimte & Economie / OW
Telefoon 038 498 2047
Email RAL.van.Oosterhout@zwolle.nl
Bijlagen 1. winkelleegstandscijfers volgens Locatus, november 2017
2. winkelleegstand in enkele winkelgebieden (eigen waarneming)

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- de cijfers over de winkelleegstand in Zwolle

Datum 20 november 2017

Inleiding

Bij de behandeling van herijking van het beleidskader detailhandel en de retailvisie in september 2017 is toegezegd de raad te informeren over de winkelleegstand in Zwolle. Onderstaand is de informatie te vinden.

Leegstandscijfers

Jaarlijks brengt Locatus een rapportage uit over de leegstand in de grote steden van Nederland. De laatste rapportage was van begin 2017. We hebben echter bij Locatus de meest recente cijfers opgevraagd. De cijfers zoals zij die in hun systeem van winkelvevestigingen hebben staan dateren van 1 november 2017.

In bijlage 1 zijn de cijfers te vinden voor de grote steden van Nederland. Duidelijk wordt dat Zwolle het zeer goed doet:

- * we scoren duidelijk beter dan het landelijk gemiddelde
- * wat betreft het aantal minst-leegstaande winkels staan we op de 8^e positie. Wat betreft steden buiten de Randstad staan we zelfs na Groningen op de 2^e positie
- * wat betreft de minst-leegstaande winkelvloeroppervlakte nemen we samen met Leiden de 1^e positie in Nederland in.

Aanvullend op het Locatus onderzoek lopen we enkele malen per jaar door de meeste winkelstraten in de binnenstad en de wijkwinkelcentra. En daar tellen we de leegstaande winkels. Dit om een indruk te krijgen hoe de dynamiek is in de verschillende Zwolse winkelgebieden/straten. De cijfers kunnen niet gebruikt worden voor het bepalen van leegstandspercentages. In Bijlage 2 zijn de resultaten te vinden.

Uit bijlage 2 blijkt dat de leegstand zich wat betreft de binnenstad concentreert in het Broerenkwartier (Weeshuisstraat en Eiland). Vanuit de gemeente is er echter veel inzet op dit gebied.

Buiten de binnenstad valt de relatief hoge leegstand in Diezerbrink op. Dit is echter iets van het laatste jaar. Ook hier zijn we actief bezig. Er is een uitvoeringsagenda opgesteld, in samenspraak met de winkeliers. Er wordt onderzocht hoe de aansluiting met de binnenstad verbeterd kan worden. Bovendien zullen er enkele fysieke maatregelen worden getroffen.

Wat betreft de wijkwinkelcentra is er enige leegstand in Zwolle-Zuid. Gerelateerd aan de omvang van het centrum valt het nog enigszins mee. Enkele malen per jaar spreken we gezamenlijk met winkeliers en eigenaar over de problematiek. De eigenaar doet veel moeite om de (5) leegstaande panden weer in te vullen.

In winkelcentrum Holtenbroek is de leegstand duidelijk zichtbaar. Ook hier hebben we afgelopen half jaar meerdere malen gesproken met winkeliers en eigenaar. En ook hier doet de eigenaar moeite om de leegstaande panden in te vullen. Leegstaande panden zijn immers een kostenpost voor de eigenaar.

Kernboodschap

De leegstand van winkels in Zwolle is relatief laag. Zwolle doet het landelijk heel erg goed. Daar waar sprake is van enige concentratie van winkelleegstand zijn we als gemeente actief om in samenspraak

Datum 20 november 2017

met de winkeliersverenigingen en/of eigenaaren deze terug te dringen. Ons gebiedsgericht beleid volstaat om de leegstand terug te dringen.

Consequenties

Tijdens de behandeling van de herijking van het beleidskader detailhandel en de retailvisie is ook gesproken over het al dan niet invoeren van een leegstandsverordening.

Op dit moment zijn er slechts 8 gemeenten in Nederland die een leegstandsverordening hebben. Het betreft de gemeenten Amsterdam, Brunssum, Nunspeet, Tilburg, Wormerland, Sittard-Geleen, Sluis en Oldambt.

De leegstand in Zwolle benadert de frictieleegstand. Wat betreft het minst aantal leegstaande meters staan we zelfs op de 1^e positie. Met het maken en invoeren van een leegstandsverordening geven we een verkeerd signaal af naar buiten. Wetende ook dat een groot deel van de leegstand frictieleegstand is. Ook het absolute aantal leegstaande panden is niet groot. Daar waar sprake is van relatief langdurige leegstand van (enkele) panden zoals in Broerenkwartier, Zwolle Zuid en Holtenbroek worden door de gemeente dan wel gemeente/eigenaar/winkeliers actie ondernomen om de leegstand terug te dringen.

De leegstand in Diezerbrink is van recente tijd. Bovendien zijn er weinig panden die lang leeg staan. Er is veel dynamiek.

Communicatie

Communicatie over de winkelleegstand is/wordt meegenomen bij de gebiedsgerichte aanpak.

Vervolg

We zetten verder in op onze gebiedsgerichte benadering. Bedoeld om de verschillende (wijk)winkelgebieden te versterken en daarmee het terugdringen van eventuele winkelleegstand

Openbaarheid

Voorstel is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum

20 november 2017



Jaargang

Kenmerk 41313

Onderwerp Beantwoording toezegging Winkelleegstand in Zwolle

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 05-12-2017

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 december 2017,

de voorzitter,

de griffier,