

Zwolle, 23 november 2015

T.a.v. Gemeenteraad Zwolle

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben onlangs kennis genomen van het rapport Voorzieningen Stadshagen Zwolle 2025, opgesteld door Expertteam Winkelgebieden. Aan het geven van informatie voor dit rapport hebben wij als bestuur van de winkeliersvereniging Winkelcentrum Stadshagen ook mogen bijdragen, waarvoor natuurlijk onze dank.

Wij zijn erg blij met het feit dat in het rapport duidelijk wordt genoemd dat ons winkelcentrum toe is aan een volgende stap. Ook wij zijn van mening dat het winkelcentrum een uitbreiding kan ondergaan. Wij onderschrijven dan ook aanbeveling 3 en 4 in dit rapport. Punt 3, waarin de infrastructuur en parkeervoorzieningen onlosmakelijk aan de uitbreiding worden gekoppeld en sterk dienen te worden verbeterd. En punt 4, om in de uitbreiding een optimale samensmelting van het centrum als één totaal te zien. En waarin samenwerking en afstemming tussen belanghebbenden van groot belang is. Voor ons als winkelcentrum geldt tevens het belang dat de winkeliersvereniging nauw betrokken is bij de ontwikkeling van deze uitbreiding, zodat de uitbreiding zal leiden tot een versterking van het bestaande aanbod en het de aantrekkingskracht zal vergroten.

Wat ons ernstig verbaasde in het rapport is het advies van het realiseren van een buurtcluster. Dit is absoluut niet in lijn met hetgeen wij in de gesprekken met het expertteam hebben verkondigd. Tevens staat deze ontwikkeling haaks op de landelijke trends op de behoefte aan minder winkelruimte en daarnaast de behoefte aan sterke en aanvullende concentraties van winkels op één plek. Het realiseren van een extra buurtcluster zal direct invloed hebben op de bezoekersaantallen van het centrum van Stadshagen. Deze bezoekersaantallen zijn juist van wezenlijk belang voor het bestaansrecht van gespecialiseerde winkels en de branchering van het winkelcentrum voor nu en in de toekomst. Gezien de opkomst van e-commerce en de effecten hiervan op bestaande winkelruimtes is het absoluut onverstandig om te beslissen over de realisatie van dit buurtcluster. Naar ons idee zal deze binnen nu en vijf jaar volledig zijn achterhaald, doordat de effecten van online duidelijker zichtbaar zullen zijn en beter te zien is hoe de consument koopt. Ook binnen de supermarktbranche is deze ontwikkeling enorm in opmars. Als we uitgaan van de verwachtingen van ABN AMRO of Rabobank Nederland, dan is er straks véél minder behoefte aan ruimte (men verwacht 20% minder behoefte aan verkoopvloeroppervlak). De aangehouden percentages online in het rapport Voorzieningen Stadshagen zijn echt aan de voorzichtige kant, zeker gezien de samenstelling van de wijk. Het betreft hier landelijke aannames, welke op basis van de gegevens van Stadshagen zo verdubbeld kunnen worden. Kortom, het realiseren van een buurtcluster voorziet absoluut niet in een behoefte en kent alleen vele nadelige effecten. En afstand is voor een wijk als Stadshagen echt relatief. Deze blijft binnen een straal van 1500m echt goed overbrugbaar.

Wij hopen met deze toelichting onze argumenten als winkeliersvereniging helder voor het voetlicht te hebben gebracht. Wij vertrouwen er dan ook op dat u als Raad een verstandig besluit neemt en de uitbreiding van het Winkelcentrum met al haar uitdagingen samen met ons aangaat. En dat u daarnaast de realisatie van een extra buurtcluster nog eens goed overweegt. Wat ons betreft heeft deze geen toekomst en we hopen dan ook dat u hiervan afziet. Of de overweging uitstelt tot 2025.

Hartelijke groet,

Bestuur Winkeliersvereniging Winkelcentrum Stadshagen
secretariaat@winkelcentrumstadshagen.nl