

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van het vanavond te voeren kaderstellend debat Detailhandelsvisie Midden-Groningen wil ik u graag een idee geven van onze visie.

Wij zien kansen voor het verfraaien van de entree aan te zuidkant van de gemeente Midden Groningen als de branchebeperkingen op Winkelpark Hoogezand komen te vervallen. Het toevoegen van een full-service supermarkt en een discountsupermarkt en detailhandelfuncties met een minimale oppervlakte van 500 m² geven ons de mogelijkheid te investeren in de afronding en verfraaiing van Winkelpark Hoogezand (zie impressies).

Het is onze wens om van Winkelpark Hoogezand het meest aantrekkelijke en het best presterende perifere winkelgebied van de provincie Groningen te maken. Uit het koopstromenonderzoek van de provincie Groningen uitgevoerd door Broekhuis Rijs blijkt dat de perifere locaties met supermarkten als beste door de consument worden beoordeeld.

Wij willen geen concurrent zijn van Winkelcentrum De Hooge Meeren, Winkelcentrum Martenshoek, Winkelstraat Sappemeer e.d. Daarom pleiten wij voor een minimale ondergrens van 500 m² zodat er in de praktijk geen concurrerende locatie zal ontstaan. Juist kleinere winkels met oppervlakten tot circa 350 m² zoals; kleinere kledingzaken, drogisterijen, bakkers, slaggers, telecomwinkels, opticiens, juweliërs, etc. passen gezien de opzet van de andere winkelgebieden hier juist beter. Natuurlijk in combinatie met supermarkten. Zoals wij ook naar voren hebben gebracht in de procedure bij de Raad van State inzake Appingedam.

Ook bouwkundig gezien passen kleinere winkels niet in de grote winkelruimten op Winkelpark Hoogezand.

Visie Visser Vastgoed t.a.v. het detailhandelsbeleid:

- Definieer duidelijke en heldere detailhandelslocaties.
- Geen detailhandel in welke vorm dan ook op bedrijventerreinen. Stimuleer de huidige detailhandelsondernemingen om te verhuizen naar de gewenste detailhandelslocaties (Bijdragen vanuit Provincie?)
- Actieve herbestemming in overleg met eigenaren van oude detailhandelslocaties door alternatieve kansrijke bestemmingen, bijvoorbeeld woningbouw, zodat een rendabele herontwikkeling van de locatie mogelijk is.
- Stimuleringsgelden indien bij de herontwikkeling een onrendabele top (tekort) aanwezig is. Bijvoorbeeld door jaarlijks een percentage van de WOZ-belasting hiervoor aan te wenden. Dit verdient zichzelf geheel of gedeeltelijk terug, namelijk nieuw vastgoed levert meer WOZ-belasting op dan leegstand vastgoed en nieuwbouw genereert leges.
- Kansrijke herbestemming voorkomt planschade.
- Stimuleer de komst van detailhandelsondernemingen naar de gemeente, laat de keuze aan de retailer op welke locatie hij/zij zich wil vestigen, zolang het maar binnen de gemeente is i.p.v. een buurgemeente.

Specifiek voor Winkelpark Hoogezand:

- Laat branchebeperkingen op Winkelpark Hoogezand los eventueel in combinatie met bijvoorbeeld een minimaal verkoopvloeroppervlak van 500 m².
- Biedt mogelijkheden voor de vestiging van webshops met of zonder detailhandelsruimte.
- Als tegenprestatie is Visser Vastgoed bereid om in overleg met de gemeente te komen tot afspraken om een gedeelte van de nog te ontwikkelen detailhandelsmeters te verkleinen, waardoor concreet winkelmeters uit de markt worden genomen.

- De niet te bebouwen grond kan dan worden voorzien van bijvoorbeeld beplating, vijverpartijen, zonnepanelen etc. uiteraard in nauw overleg met de gemeente.

In onze visie ontstaat er dan een toekomstbestendige detailhandelsstructuur met voor de gemeente Midden Groningen een sterk Winkelcentrum De Hooge Meeren, met een aantrekkelijk Sappemeer en Martenshoek en een mooi Winkelpark Hoogezand.

