

Schriftelijke vraag		Gesteld door: VLP	
Datum		21 oktober 2019	
Onderwerp		Leegstand Binnenstad	
Portefeuillehouder		Wethouder C.A. (Cees) Lok	
Overige betrokken portefeuillehouder(s)		n.v.t.	

De fractie heeft de volgende vragen:

“Roosendaal is de top 10 binnen gekomen van kernen met de hoogste winkelleegstand in het centrumgebied.” Lezen we in de krant van 3 oktober en het rapport Spreekende Cijfers Winkelmarkten 2019. De wethouder heeft in het (recente) verleden aangegeven dat er juist minder leegstand in Roosendaal is. In de krant staat ook vermeld dat de wethouder verklaart dat de hoge leegstand is te wijten aan de omvorming van winkels naar woningen en woongebieden. Wij willen net als de portefeuillehouder Binnenstad dat de binnenstad levendiger wordt, maar we schrikken wel van de conclusies uit het rapport en hierover hebben wij de volgende vragen.

Vraag 1

Klopt het dat u van mening bent dat de hoge leegstand is te wijten aan de omvorming van winkels tot woningen en woongebieden? Zo ja, kunt u dit nader toelichten?

Vraag 2

U zet in op een compactere binnenstad, wat heeft dit concreet opgeleverd de afgelopen jaren als het gaat om:

- aanbod m2 winkelruimte/oppervlakte af- of toegenomen?
- aanbod m2 winkelruimte te koop/te huur af- of toegenomen?
- aantal ondernemers dat buiten de compacte binnenstad is verhuisd naar een locatie binnen de compacte binnenstad?

Vraag 3

Door het maken van een compactere binnenstad wordt de binnenstad verkleind, maar wordt leegstand niet te lijf gegaan. Heeft u nog andere plannen om de leegstand (op korte termijn) aan te pakken?

Namens de fractie van VLP,

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

Antwoord op vraag 1

In algemene zin wordt verwacht dat het winkelbestand de komende jaren tussen 10 en 20% zal krimpen, zo rapporteert de Stec Groep recent in haar whitepaper 10 cruciale trends detailhandelsbeleid. Het in het rapport genoemde centrumgebied bestrijkt een substantieel groter gebied dan 'onze' compacte binnenstad. De leegstand in de compacte binnenstad is ten opzichte van 1,5 jaar geleden beperkt toegenomen. Door de plannen van de eigenaar van het V&D complex, de transitie van winkels naar woningen, zien we dat aflopende huurovereenkomsten niet meer worden verlengd en dat de leegstand daardoor tijdelijk toeneemt.

Antwoord op vraag 2

- Het aanbod is nagenoeg gelijk gebleven.
- De gemeente heeft daar geen gegevens over.
- Het betreft vier ondernemers. Daarnaast zijn vijf ondernemers meer naar het hart van de compacte binnenstad opgeschoven.

Antwoord op vraag 3

Binnen de compacte binnenstad hebben marktpartijen de mogelijkheid in te zetten op transformatie. Als er getransformeerd wordt van winkel naar wonen, nemen de m2 winkel af. Als het initiatief in de Biggelaar wordt gerealiseerd en het voormalige V&D complex grotendeels wordt getransformeerd, neemt het aantal m2 winkel oppervlak naar schatting met ca. 11.000 m2 af. Daarnaast is een voorontwerpbestemmingsplan in de maak om de zogenaamde niet benutte plancapaciteit, voor zover het gaat om leegstaande panden buiten de compacte binnenstad, weg te kunnen bestemmen. Tenslotte zijn de vastgoedeigenaren actief op het gebied van acquisitie.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Cees Lok,

Wethouder Binnenstad