

'Recordleegstand weerhoudt gemeenten niet van nieuwbouw'

06-08-2014 07:09

Hoewel Nederland over een recordaantal leegstaande winkels beschikt, hebben tientallen steden plannen voor nieuwe winkelcentra. Zo verrijzen onder meer in Breda en Utrecht grote winkelgebieden, terwijl nu al dertig procent van de winkels overbodig is. Dat zegt managing director Frank Quix van Q&A Research & Consultancy in EenVandaag.

In totaal staat met ruim vijftienduizend winkels een recordaantal winkels leeg. Uit onderzoek van Q&A blijkt dat er de afgelopen tien jaar fors is gebouwd, zonder dat er meer klanten bij zijn gekomen. Zo geeft de consument minder uit en koopt hij meer via internet. "Ik verwacht dat er de komende jaren heel veel meer lege winkels komen", aldus Quix.

Quix vraagt zich daarom af of er in de Utrechtse wijk Leidsche Rijn een geheel nieuw winkelcentrum gebouwd moet worden. Bij de planvorming werd bijvoorbeeld uitgegaan van honderdduizend inwoners, terwijl er momenteel zo'n dertigduizend mensen wonen. Een kleiner winkelcentrum bouwen in combinatie met werkomgevingen is volgens hem een stuk verstandiger.

In Breda is er onrust onder winkeliers uit de binnenstad vanwege het project 'Achter de lange stallen'. Dicht achter het centrum komt een nieuw winkelcentrum met in totaal negentienduizend vierkante meter winkeloppervlak. "Ik kijk uit naar de grote stroom bezoekers die dat gaat opleveren", aldus wethouder wonen en leven Bob Bergkamp.

Het aantal bezoekers in de stad loopt de laatste jaren fors terug, merkt hij. Het project zal de aantrekkelijkheid van Breda volgens hem 'in totaliteit verbeteren'. Dat het project uiteindelijk tot meer leegstand leidt, kan hij echter niet uitsluiten. "Het is geen gok, maar het is altijd een risico."

Uit een recente analyse van Locatus en Roots Beleidsadvies blijkt dat de leegstand in winkelgebieden die met meer dan een kwart zijn vergroot sterker zijn toegenomen dan in andere centra. In de sterk vergrote winkelcentra nam de winkelleegstand de afgelopen tien jaar met 5,5 procentpunten toe, terwijl de niet en minder vergrote gebieden over 3,3 procentpunten meer leegstand beschikken.