

UPDATE Zoetermeer krijgt eerste binnenstedelijke outletmall van 18.000 m² + onderzoeksresultaten

10-11-2016 16:52



Een revolutionair besluit van de gemeente Zoetermeer: Holland Outlet Mall komt in het stadshart. “Daarmee slaan we twee vliegen in één klap: een meubelboulevard verdwijnt en de binnenstad wordt versterkt.”

De ontwikkeling van Holland Outlet Mall (HOM) biedt Zoetermeer een “unieke kans om bij de top van winkelbestemmingen te blijven horen. De outlet is een innovatief antwoord op de ontwikkelingen in de detailhandel zoals de stijgende internetverkopen. De manier en snelheid waarmee steden op deze ontwikkelingen kunnen inspelen, bepaalt of hun centra in de nabije toekomst vitaal blijven of wegwijnen. De resultaten van de haalbaarheidsonderzoeken laten zien dat de HOM voor Zoetermeer het positieve verschil kan maken. Het college wil dan ook verder met de ontwikkeling van het initiatief”, aldus de gemeente Zoetermeer in een statement.

€20 miljoen per jaar extra omzet

Mariëtte van Leeuwen, wethouder economische zaken, wil de kans op een impuls voor de binnenstad met beide handen aangrijpen. “We moeten onze stad aantrekkelijk houden en blijven investeren om aan de veranderde wensen van consumenten te voldoen. Zij willen beleving, en dat biedt de HOM. Een dagje uit in Zoetermeer kan de bestaande winkels in het Stadshart en de Dorpsstraat samen ruim €20 miljoen extra omzet per jaar opleveren. Ook verhoogt het de vastgoedwaarde en aantrekkelijkheid van winkellocaties in de binnenstad. Sport, horeca en vrijetijdsvoorzieningen in Zoetermeer en de regio kunnen gaan profiteren van de extra bezoekers die van buiten de regio naar Zuid-Holland komen. Met slimme verbindende marketing kunnen we deze kansen met ondernemers en gemeenten in de regio samen gaan verzilveren.”

Twee vliegen in één klap

Hans de Jong, partner Provast: "De gemeente Zoetermeer heeft het initiatief van Provast en de eigenaren van het Woonhart uitgebreid en zorgvuldig onderzocht. De conclusie dat het Woonhart inderdaad kan worden herontwikkeld tot de eerste binnenstedelijke outlet van Nederland is dan ook goed nieuws. Hiermee worden twee vliegen in één klap geslagen: er wordt een meubelboulevard uit de markt genomen en de binnenstad van Zoetermeer wordt versterkt met het soort retail waar consumenten graag naartoe gaan."

Hierdoor zijn er de komende 10 tot 15 jaar netto minder en bovendien betere retailmeters in Zoetermeer, verwacht De Jong. "Wij hopen dat de gemeenteraad op 19 december het besluit van het college volgt. Bij de verdere uitwerking van de Holland Outlet Mall zullen wij het constructieve overleg vanuit de samenspraakprocedure met alle belanghebbenden voortzetten." Het is een nieuw succes voor Provast die afgelopen maandag [de FGH Vastgoedprijs won voor haar ontwikkeling Markthal](#) in Rotterdam.

Vervolgstap

Naar verwachting besluit de gemeenteraad in december of Zoetermeer verder gaat met de volgende fase van het initiatief. Deze bestaat uit een ontwerptraject, het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan voor de eerste fase Holland Outlet Mall van 18.000 m², en gesprekken met de initiatiefnemers om tot een overeenkomst te komen.

Lees ook [ons verhaal gisteren waarin VJ met diverse betrokkenen sprak over de ontwikkelingen](#) rond het Stadshart van Zoetermeer.

UPDATE: Onderzoekresultaten

De HOM trekt nieuwe bezoekers naar de stad en de regio. Daarnaast levert de komst van de HOM tot 700 extra banen op. Tevens wijzen de onderzoeken uit dat juridisch geregeld kan worden dat de producten die in de outlet worden aangeboden aanvullend zijn op die in de Binnenstad en andere winkelcentra in Zoetermeer. Ook stedenbouwkundig zijn er voldoende mogelijkheden om het Woonhart, na een transformatie naar de HOM, beter te laten aansluiten op de binnenstad. Tegelijkertijd is de HOM een ontwikkeling die op een doordachte manier de binnenstad en de algehele leefbaarheid van Zoetermeer moet versterken. Het college stelt om die reden een aantal strikte voorwaarden aan de verdere ontwikkeling en planvorming. De verkeerssituatie moet worden aangepakt zodat de wijken bereikbaar blijven en er zijn oplossingen nodig voor parkeren in de wijk.

Wat is de Holland Outlet Mall

In de HOM ligt de nadruk op de verkoop van (oudere collecties en B keuze) mode en modeaccessoires van toonaangevende merken, die verkocht worden met hoge kortingen.

Winkeloppervlakte

Volgens de plannen van de initiatiefnemers wordt het huidige Woonhart (23.000m²) getransformeerd tot de Holland Outlet Mall van 18.000m² outlet in de mode- en sportbranche. In eerste instantie wordt er dus zo'n 5.000m² winkeloppervlakte aan de markt onttrokken. De ambitie van de initiatiefnemers is om bij gebleken succes in circa 10 tot 15 jaar gefaseerd door te groeien tot een de HOM van maximaal 31.000m² in de eindsituatie.

Bezoekersaantallen

De HOM trekt in haar maximale omvang (31.000m²) jaarlijks 6,5 tot 7,3 miljoen bezoekers.

Verkeer en Parkeren

Bij een maximale omvang van de HOM, met een oppervlakte van 31.000 m², komt minimaal 2,5 % van de bezoekers met het Openbaar Vervoer, en 2,5 % van de bezoekers georganiseerd per Touringcar. In haar

maximale omvang komt 95% van de bezoekers per auto

Extra banen in de regio

Het combinatiebezoek levert de regio naar verwachting circa 350 tot 700 fte extra werkgelegenheid op.

Woonboulevards in Nederland

De actuele landelijke ontwikkelingen wijzen uit dat er slechts een aantal grote (minimaal 50.000m²) en complete (alles voor in en om het huis) meubelboulevards toekomstbestendig zijn. In dat perspectief is de toekomst van het Woonhart zorgelijk.

Klik [HIER voor alle haalbaarheidsrapporten.](#)

Rogier Hentenaar