

Wereldhave Management Nederland B.V.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Mijn naam is Paul van der Eng en ik spreek in namens Wereldhave, binnen uw gemeente eigenaar van zowel winkelcentrum Kronenburg als Presikhaaf.

In mijn betoog zal ik eerst ingaan op de visie die wij als Wereldhave hebben op de exploitatie van winkelcentra om vervolgens een brug te maken naar de bioscoop ontwikkeling. De conclusie van mijn verhaal luidt in ieder geval dat wij u vriendelijk verzoeken om eerst integraal naar het klaverblad te kijken met de samenwerking tussen Gelredome, Decathlon, Kronenburg en Euroscop.

De vraag die aan u vanavond wordt gesteld, namelijk goedkeuring geven om een intentie overeenkomst af te sluiten met Euroscop, vinden wij nog te prematuur.

Ons verzoek is dan ook om hier niet mee in te stemmen.

Sinds 1988 is Wereldhave reeds eigenaar van winkelcentrum Kronenburg en sinds augustus vorig jaar heeft zij ook Presikhaaf in bezit. Deze winkelcentra passen naadloos in haar strategie. Zoals wellicht bij u bekend, ligt de focus van Wereldhave op stadsdeelcentra en heeft zij alleen al binnen Nederland 20 stadsdeelcentra in haar bezit. Om interessant te blijven voor onze retailers en consumenten zullen wij continu moeten blijven investeren in ons vastgoed. Enerzijds in de interne en externe uitstraling, anderzijds in branchering en functiemenging.

Wereldhave heeft de afgelopen jaren dan ook fors in winkelcentrum Kronenburg geïnvesteerd en komende donderdag wordt het startsein gegeven voor een complete vernieuwing van winkelcentrum Presikhaaf. Straks een totaal belegd vermogen van 200 miljoen.

Graag willen wij nu verder investeren in de externe uitstraling en complete branchering van Kronenburg.

Branchering is voor Wereldhave een enorm belangrijke pijler. Wij hebben de visie dat het percentage Food en beverage voor de functie *stadsdeelcentrum* verder omhoog moet om het hoofd te bieden tegen het continu veranderende consumentengedrag. Hier zijn wij dan ook in onze gehele portefeuille actief mee bezig. In Kronenburg ligt dit percentage op dit moment zelfs nog onder het portefeuille gemiddelde

Het toevoegen van functies aan de buitenzijde zoals (avond)horeca en leisure zorgen er voor dat Kronenburg vanuit het omliggende gebied een vriendelijkere uitstraling krijgt. Hiermee doorbreken wij het relatief monofunctionele karakter van het winkelcentrum en ontstaat er meer interactie met de omgeving, dus tevens buiten openingstijden van de winkels wat de sociale veiligheid ten goede komt. Iedereen, juist ook omliggende woningbezitters profiteren mee van een vitaal en toekomstbestendig stadsdeelcentrum.

Tot op heden worden deze kansen ons vanuit de Detailhandelsvisie 2016-2021 niet geboden. De overleggen met het college zijn overigens wel constructief.

De bioscoopontwikkeling is in onze optiek een solitaire ontwikkeling, het E cht integrale karakter ontbreekt.

Ons parkeerterrein onder winkelcentrum Kronenburg als overloopgebied op drukke dagen is voor ons niet integraal. Dit wordt gesteld in de effectenrapportage, in opdracht van de gemeente opgesteld.

Waar wij verzochten om food en horeca toe te mogen voegen aan het winkelcentrum met eerder genoemde argumentatie wordt in de bijvoegde Ladder van de duurzame verstedelijking nu gesteld dat horeca in Kronenburg geen concurrent is aangezien deze enkel aan het winkelcentrum is gerelateerd. Dit, terwijl Wereldhave wel betrokken is bij de in opmaak zijnde horecavisie. In de laatste bijeenkomst heeft het adviesbureau, dat de gemeente heeft aangesteld voor het opstellen van de horecavisie, aangegeven dat avondhoreca in de stadsdeelcentra Presikhaaf en Kronenburg een goede aanvulling is op het functioneren van de winkelcentra en haar sociale functie in de omliggende wijken.

Wij vinden het jammer dat met de ontwikkeling waar we vanavond over praten, voorbij wordt gegaan aan een bestaande zeer belangrijke voorziening in het klaverblad waarvan de eigenaar zich tot op heden zeer constructief en pro- actief heeft opgesteld.

Kort en goed willen wij u dan ook verzoeken om uw college opdracht te geven om eerst met Wereldhave in gesprek te gaan over de mogelijkheden van stadsdeelcentrum Kronenburg voordat zij uw toestemming krijgt om een intentie overeenkomst te sluiten met Euroscop.

Wij zijn in dat geval graag bereid om met u als gemeente en met Euroscop te kijken naar de gezamenlijke belangen die we hebben om elkaar daadwerkelijk te versterken.

Hartelijk dank voor uw aandacht!

