

HBD

Hoofdbedrijfschap
Detailhandel

De HBD-kansenkaart van

HOENDIEP



www.hbd.nl

De HBD-kansenkaart van HOENDIEP

De HBD-kansenkaart vat de situatie in uw winkelgebied samen. Waar liggen de beste kansen om problemen op te lossen en uw winkelgebied toekomstwaarde te geven? Het Hoofdbedrijfschap Detailhandel ondersteunt u graag met informatie en advies.

POSITIONERING

Hoendiep positioneert zich als laagdrempelig centrum voor winkels in de branches in en om het huis: woninginrichting en -accessoires, stoffering, keukens, sanitair, babykamerartikelen. Bij stijlvol en comfortabel wonen hoort een stijlvol en comfortabel woonwinkelcentrum. *Stijl en comfort worden daarom bepalend voor de centrumstructuur, de parkeer- en bereikbaarheidssituatie, de openbare ruimte en de klantbenadering.*

Hoendiep onderscheidt zich zo van de door bouwmarkten en tuincentra gedomineerde perifere locaties en het daarbij behorende intensieve bezoekgedrag. Hoendiep en het nabijgelegen en vergelijkbare Woonforum blijven zich gezamenlijk presenteren. Het overige woonwinkelaanbod in Groningen is minder toegankelijk door het hoge prijsniveau of de slechtere bereikbaarheid. Een doorontwikkeling van Sontplein zou afhankelijk moeten zijn van groei van het economisch draagvlak van de stad.

Het toevoegen van de branche bruin- en witgoed, als vanzelfsprekend onderdeel van de woninginrichting, maakt Hoendiep niet alleen completer (gericht op vrouwen en mannen), maar ook dynamischer. Om dit op voldoende schaal mogelijk te maken moet het bestemmingsplan snel aangepast worden.

Actie gemeente



CENTRUMSTRUCTUUR

Door te kiezen voor concentratie ten noorden van de doorgaande weg Hoendiep wordt een duidelijk herkenbaar gebied gecreëerd. De consument kan makkelijk meerdere winkels bezoeken en wordt niet geconfronteerd met onveilige en “unheimische” situaties zoals de oversteek van het Hoendiep, achterkantsituaties en productiebedrijfspanen.

Winkels ten zuiden van Hoendiep kunnen solitair blijven functioneren en profiteren van de specifieke voordelen van deze locatie. Een reconstructie van de oversteek van de doorgaande weg kan de aansluiting verbeteren. Op termijn is verplaatsing naar het noordelijk kerngebied echter de beste optie om direct van de onderlinge nabijheid en het verblijfsmilieu te profiteren. De achterblijvende panden kunnen van functie veranderen (kantoren, productie).

Ook het noordelijk kerngebied (Hoendiep en Protonstraat) moet zich zoveel mogelijk concentreren vanaf de zichtlocatie aan het Hoendiep. Herontwikkeling van het voormalige GAMMA pand biedt goede mogelijkheden voor verplaatsing en/of nieuwe vestigingen.

Actie pandeigenaren

De meeste panden aan het Hoendiep hebben al een stijlvolle uitstraling. Initiatienemers van vernieuwing van panden aan de Protonstraat vergroten hun kansen door hier op in te spelen, bijvoorbeeld door het toegankelijk maken van of “verwinkelen” van achterzijdes.

Actie pandeigenaren



CENTRALE HOOFDENTREE

De locatie van Hoendiep is gunstig gelegen voor bezoekers vanuit alle windrichtingen. De Westelijke Ringweg vormt de belangrijkste toevoerweg. De nieuwe P&R Citybus Terminal Hoogkerk zal oneigenlijk gebruik van parkeerruimte door forensen verder minimaliseren.

Conform de gemeentelijke *Ontwikkelingsvisie* moet de routing van het autoverkeer binnen het woonwinkelcentrum losgekoppeld worden van de omliggende hoofdwegen. Een centrale hoofdentree ter plaatse van de huidige voetgangersoversteek van Hoendiep levert de volgende verbeteringen op:

- Er kan een goed beveiligde aansluiting (verkeerslichten of rotonde) aangelegd worden waardoor bezoekers van het winkelgebied geen onverwachte conflictsituaties meer ontmoeten.
- Ter plaatse van de aansluiting verlaagt de snelheid en worden de passanten geattendeerd op het winkelgebied.
- Er ontstaat ruimte voor een route die alle winkels aan de oostzijde gelijkwaardig ontsluit waardoor de verhuurbaarheid toeneemt.
- De bezoeker ervaart vanaf de circulatieroute het beeld van een woonboulevard en niet, zoals nu, dat van een bedrijventerrein.

De *Ontwikkelingsvisie* moet hiervoor nader worden uitgewerkt en uitgevoerd.

Actie gemeente en pandeigenaren



OPENBARE RUIMTE

Het aanleggen van de in de *Ontwikkelingsvisie* voor de openbare ruimte voorgestelde groenstructuur en de verbetering van de verlichting passen in het na te streven stijlvolle karakter van het woonwinkelcentrum. Het parkeerbeleid moet daarbij ook rekening houden met de zichtbaarheid van representatieve vestigingen.

Actie gemeente

Essentieel is echter dat het onderhoud voldoende intensief gaat plaatsvinden. Dit betreft de bestrating en onkruid- en vuilverwijdering. Afspraken in het kader van *Parkmanagement*, mogelijk mede gefinancierd vanuit een vorm van een ondernemersfonds, kunnen dit waarborgen.

Actie gemeente en VBGW



De zichtbaarheid van de winkels vanaf het Hoendiep kan verbeterd worden door de dominante aanwezigheid van tussenliggende bomen terug te brengen. Schuin parkeren aan de winkelontsluitingsroute langs Hoendiep zorgt voor een levendige uitstraling en goede winkelpresentatie.

Actie gemeente

PROMOTIE EN ACTIVITEITEN

Promotie van Hoendiep wordt verder geïntensiveerd op basis van de breed gedragen positionering: een *stijlvol en comfortabel woonwinkelcentrum*. Ook de activiteiten worden hierop afgestemd. Te denken valt aan demonstraties en presentaties van interieurarchitecten, kinderopvang, gemeenschappelijke en individuele klantbenadering.

Actie VBGW

**Het Hoofdbedrijfschap Detailhandel maakt zich sterk voor een
gezonde detailhandel waarin het goed ondernemen en werken is.****Het HBD houdt zich landelijk bezig met:**

- Arbeidsmarkt & sociale zekerheid
- Bestrijding van winkelcriminaliteit
- Onderwijs & scholing
- Ruimtelijke ordening
- Innovatie & betalingsverkeer
- Duurzaam ondernemen

In de regio is het HBD actief bezig met:

- Veiligheid (Keurmerk Veilig Ondernemen)
- Personeel en ondernemen (Servicepunten detailhandel)
- Ruimtelijke ordening (ruimtelijk economische advisering)

**U kunt bij het HBD terecht voor ruimtelijk
economisch advies over en begeleiding bij:**

- Planning nieuwe en renovatie bestaande winkelcentra
- Herinrichting openbare ruimte van winkelgebieden
- Locatie warenmarkten
- Bestemmingsplannen
- Verkeerscirculatieplannen
- Bereikbaarheid winkelgebieden
- Parkeervraagstukken
- Structuurvisies
- Gemeentelijk, regionaal en provinciaal detailhandelsbeleid
- Lokale, regionale en provinciale detailhandel-onderzoeken
- Centrum- en straatmanagement

Meer informatie over dit advies?

Neem contact op met drs. Olaf Busch, ruimtelijk
economisch adviseur

Telefoon : (0512) 38 53 30

Mobiel : 06 20 01 87 31

E-mail : o.busch@hbd.nl

Afspraak maken?

Neem contact op met mw. J. Wemmers:
tel (070) 33 85 676.

Vragen over de detailhandel?

Bel de HBD-infodesk, (070) 33 85 666 of
e-mail info@hbd.nl.

Wilt u de hoogte blijven van de laatste
ontwikkelingen in de detailhandel?
Meld u dan aan voor de gratis HBD-nieuwsbrief
via www.hbd.nl/nieuwsbrief.

Den Haag, februari 2011

Colofon:

Advies, Ondernemersenquête en productie:
Hoofdbedrijfschap Detailhandel