

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 2 april 2013
Ons kenmerk 2013/121647
Contactpersoon KW Glas
Doorkiesnummer 023511 3544
E-mail kglas@haarlem.nl
Onderwerp Toelichting op onderdelen BP Spaarndamseweg

Geachte leden,

In uw vergadering van 28 maart jongstleden heeft u verzocht om een nadere toelichting op de gebruiksmogelijkheden van het perceel Spaarndamseweg 74-76 en over de mogelijkheden van een extra parkeerdek op de Spaarneboogcarré.

Spaarndamseweg 74-76

De eigenaar van onderhavig perceel heeft verzocht het huidige gebruik vast te leggen door aan de gronden de bestemming 'reguliere 'detailhandel dan wel grootschalige detailhandel toe te kennen.

Begrippen detailhandel

Voor een goed begrip van het verzoek worden de relevante detailhandelsvormen hieronder toegelicht.

- 'Reguliere' detailhandel: omvat alle vormen van detailhandel, waaronder supermarkten.
- Grootschalige detailhandel: bij deze vorm gelden eisen ten aanzien van het minimaal aantal m² aan verkoopvloeroppervlak. Er gelden geen eisen ten aanzien van het assortiment.
- Perifere detailhandel: detailhandel die moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading (zoals auto's, boten, caravans, tuincentra-artikelen, bouwmarkt, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en woninginrichting).

Huidig gebruik

Het huidige gebruik van het perceel betreft een winkel voor woninginrichting (Carpentry) en valt daarmee binnen de bestemming 'perifere detailhandel'. Aan de bestemming zijn verder geen beperkingen gesteld ten aanzien van de verkoopvloeroppervlakte. Het gehele perceel mag dus gebruikt worden ten behoeve van de verkoop van perifere goederen.



Haarlem

2

Beleid

Het verruimen van de bestemming naar detailhandel wijkt af van het beleid vastgelegd in de detailhandelsnota en de (concept) Detailhandelsvisie Zuid Kennemerland 2012 -2022. Dit beleid gaat uit van versterking van de bestaande reguliere winkelcentra. In de gebiedsvisie Spaarndamseweg uit 2008 is voor deze locatie exact aangegeven welke functies zijn gewenst. Reguliere detailhandel maakt hier geen deel vanuit.

Gevolgen verruiming naar detailhandel

Binnen de bestemming detailhandel zijn diverse functies mogelijk, zoals bijvoorbeeld een supermarkt, die hogere parkeernormen en grotere verkeer aantrekkende werking gedurende de gehele week kennen dan de functies die binnen de bestemming perifere detailhandel zijn toegestaan. De huidige verkeers- en parkeersituatie zijn hiervoor niet toereikend. Een verruiming van de functies kan verder consequenties hebben voor onder meer de Cronjéstraat.

Conclusie

Een verruiming van de bestemming perifere detailhandel naar detailhandel voor de locatie Spaarndamseweg 74-76 is gezien het bovenstaande niet gewenst.

Parkeerdek Spaarneboog

Hoorne B.V. heeft verzocht de bouwhoogte aan de zuidzijde van het perceel te verhogen om een tweede parkeerdek te kunnen realiseren. Hierbij is het navolgende overwogen.

Ontwikkeling zone Kruger/Werf

De gemeente is al enige tijd met een aantal partijen, waaronder Hoorne B.V. in overleg om te komen tot een verantwoorde ontwikkeling voor het gebied aangeduid als de zone Kruger/Werf. Hierbij is onder meer gesproken over verplaatsing en clustering van perifere detailhandel op een andere locatie met onder andere ruimere parkeerfaciliteiten. In dit scenario is geen behoefte aan een extra parkeerdek.

Pilot zelfbouw Werfstraat

Bij besluit d.d. 16 oktober 2012 heeft het college besloten de haalbaarheid te onderzoeken van duurzame zelfbouw van +/- 35 woningen aan de Werfstraat 6-8. Deze strook is gelegen tegenover de zuidkant van de Spaarneboogcarré. Een verhoging van het parkeerdek bemoeilijkt de ontwikkeling van woningen op deze locatie.

Parkeeronderzoek

Aanvullend kan nog gesteld worden dat aan het verzoek van Hoorne B.V. geen parkeeronderzoek ten grondslag ligt. De verkeersproblematiek kan behalve door een tekort aan parkeerplaatsen ook veroorzaakt worden door parkeergedrag of door de verkeerscirculatie. De mogelijkheid bestaat dat een extra parkeerdek de verkeersafwikkeling ook nadelig kan beïnvloeden. Het is dus van belang dat een nader verkeersonderzoek plaatsvindt.



Haarlem

3

Conclusie

Het college is van mening dat een oordeel over de noodzaak en wenselijkheid van een extra parkeerdek pas aan bod kan komen nadat overeenstemming is bereikt over de ruimtelijke uitgangspunten voor de zone Kruger/Werf en nadat gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de verkeerssituatie.

Ik ga er hierbij vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

drs. Ewout P. Cassee