

AANGETEKEND

Aan de Raad en
Aan Burgemeester en wethouders
van de gemeente Haarlem
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Amsterdam, **Idem per e-mail: antwoord@haarlem.nl**
3 december 2014

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: PR/2045-03.zw1

Betreft: Zienswijze inzake Ontwerp Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad

Zeer geachte Raad,
Zeer geacht College,

1. Inleiding

1.1 Blijkens de publicatie van 19 november 2014 is met ingang van de dag na de publicatie gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd het Ontwerp Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad.

1.2 Namens Kennemerland Beheer B.V., te dezer zake domicilie kiezende ten kantore van het Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V., gevestigd aan de Koninginneweg 245 te 1075 CT Amsterdam, van wie Mr. P.H. Revermann, met het recht van substitutie, is gemachtigd haar in en buiten rechte te vertegenwoordigen, wensen wij van de geboden gelegenheid gebruik te maken om bij deze een zienswijze in te brengen.

2. Zienswijze

2.1 Betekenis kleine(re) winkelgebieden

In de eerste plaats merken wij op dat met waardering is kennis genomen van de uitgangspunten van het Ontwerp Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad. Daarbij onderschrijven wij zeker het uitgangspunt dat de detailhandelsvoorzieningen afgestemd dienen te zijn op de veranderende vraag van de consument. Dat er behoefte is aan meer concentratie en grotere winkels op sterke winkellocaties ligt wel voor de hand, maar met de kanttekening dat ruimtelijke concentratie niet per definitie een doel op zichzelf dient te zijn.

2.2 Ook gemeentelijke prioriteit bij het behoud en zo mogelijk een versterking van de bestaande hoofdwinkelstructuur kan wel worden gevolgd, doch ook hier geldt dat bij verspreide winkelvoorzieningen niet per definitie ingestoken moet worden op het doen transformeren van winkelvoorzieningen. Het is voldoende dat de gemeente daarbij mogelijk

andersoortige detailhandel of ook niet-detailhandelsfuncties ter plaatse faciliteert zonder daar direct of dringend op aan te sturen.

2.3 Juist verspreide ligging van winkelvoorzieningen kunnen een bijdrage leveren tot de gevarieerdheid van de stedelijke omgeving en een zekere verlevendiging van het woonklimaat ondersteunen. Een rigide beleid van de gemeente leidt ertoe dat potentiële verbeteringen van (kleinere) winkellocaties gefrustreerd worden door beleidsregels en beleidsvoornemens die belemmerend werken op commerciële individuele initiatieven.

2.4 Indien de gemeente zichzelf een faciliterende rol toedicht om vernieuwend ondernemerschap de ruimte te bieden, veronderstelt dat zeker dat medewerking wordt gegeven aan detailhandelsontwikkelingen evenzeer op verspreide locaties wanneer dat per saldo mede kan leiden tot verbetering van het leef- en woonklimaat van de naaste omgeving. Een en ander kan dan tevens bijdragen tot de bestrijding van dreigende of reeds ingetreden leegstand. Het oog hebben voor bestaande kleinere winkelgebiedjes behoeft geenszins de winkelstructuurversterking van de binnenstad en van stadsdeelcentra substantieel te belemmeren.

3. Relativering beleidsuitgangspunten

Om bovengenoemde reden doen wij dan ook het verzoek aan de Raad om bij de vaststelling van het Ontwerp Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad uitdrukkelijk een passage op te nemen waarbij rekening wordt gehouden met de diversiteit van de stedelijke omgeving waarbinnen te allen tijde ruimte behoort te zijn en te blijven voor kleiner(e) winkelgebieden die wellicht door andersoortige detailhandelsvormen of door niet-detailhandelsfuncties kunnen worden benut, een en ander met behoud van de eigen zelfstandigheid en verantwoordelijkheid van de betrokken ondernemers. Anders gezegd, een rigide detailhandelsbeleid van Haarlem dient te worden voorkomen.

4. Winkelcentrum Schalkwijk

4.1 In verband met de veronderstelde beperkte marktruimte 2020, zoals aangegeven door het Bureau Stedelijke Planning (BSP), wordt door de gemeente Haarlem ingezet op concentratie en grotere winkels op sterke winkellocaties. Dit betekent dat bijvoorbeeld extra metrage wordt voorgesteld ten gunste van het stadsdeelwinkelcentrum “Schalkwijk”, maar de reeds vanaf 2000 aanwezige ambitie voor de upgradering van Schalkwijk tot een volledig stadsdeelwinkelcentrum, heeft tot dusver alleen nog maar geleid tot bijstellingen van allerlei plannen en verdere inperking van commerciële initiatieven van ondernemers.

4.2 De bedoeling is kennelijk om via een strakke branchering en door middel van opgelegde fasering de versterking van Schalkwijk tot stand te brengen. Daarbij wordt verontachtzaamd dat ook elders binnen het winkelcentrum van Schalkwijk initiatieven zouden moeten kunnen worden ontwikkeld om upgradering van andere onderdelen van het winkelcentrum tot stand te brengen dan die welke in de “toevallige” –opgelegde- fasering zijn aangeduid.

4.3 Tot dusverre zijn alle initiatieven om bijvoorbeeld de locatie van het voormalig postkantoor aan het Californieplein al dan niet als vrijliggend onderdeel van het winkelgebied te doen ontwikkelen, reeds lange tijd op- en aangehouden door diverse procedureafspraken tussen de gemeente en de CVVE (eigenaren van gedeelten winkelcomplex). Zo blijft het een gemiste kans als niet nu reeds faciliterend door de gemeente wordt opgetreden door het verschaffen van planologische ruimte om de ontwikkelingen rondom Costa del Sol en Californieplein (Zuidstrook) en daarop aansluitende onderdelen van het winkelcentrum, thans mogelijk te maken. Het opdelen in strakke fasering leidt ertoe dat initiatieven op andere onderdelen van dit winkelcentrum niet tot ontwikkeling en uitvoering kunnen komen.

4.4 Kortom, hier een pleidooi bij uw Raad om in de Detailhandelsnota maar ook anderszins binnen het gemeentelijk beleid te doen vast leggen dat er ruimte dient te zijn en te blijven voor concrete initiatieven van ondernemers, ook al vallen die niet direct binnen de door de gemeente vastgelegde fasering en programmering. Het is immers noodzakelijk om in deze marktsituatie de nodige flexibiliteit en creativiteit toe te laten en daarbij als overheid de nodige terughoudendheid te betrachten in de marktregulering en -ontwikkeling.

4.5 De relatie met de regio

Opvallend is dat er bijna geen aandacht wordt besteed aan de concurrentiepositie van met name het stadsdeelcentrum Schalkwijk met het uitgebreide winkelcentrum van Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer. De ontwikkeling in Hoofddorp op het gebied van de detailhandelsstructuur zou in wezen als voorbeeld moeten dienen voor de wijze waarop in Schalkwijk met marktinitiatieven zou moeten worden omgegaan.

Het is gewenst om op dit punt een externe objectieve evaluatie van het gevoerde beleid over de afgelopen jaren te doen plaatsvinden als opstap voor vernieuwende gedachten voor de toekomst. In die zin behoeft de Detailhandelsnota verdere aanvulling en nuancering alvorens tot vaststelling terzake wordt overgegaan.

4.6 Grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV)

Vorenbedoelde evaluatie is temeer vereist nu deze Detailhandelsnota niet voorziet in locaties waar voldoende –fysieke- ruimte voor grootschalige detailhandelsvestigingen vanaf 3.500 tot 4.000 m² bvo binnen de gemeente Haarlem wordt geboden. Immers de kantorenlocatie nabij Ikea is voorbestemd voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV).

Het zou derhalve wenselijk zijn indien in de Zuidstrook van het winkelcentrum Schalkwijk planologisch en fysiek, mede ruimte geeft aan dergelijke grootschalige detailhandelsvestigingen. Deze winkelvoorzieningen kunnen een wezenlijke bijdrage leveren aan het genereren van extra consumentenstromen.

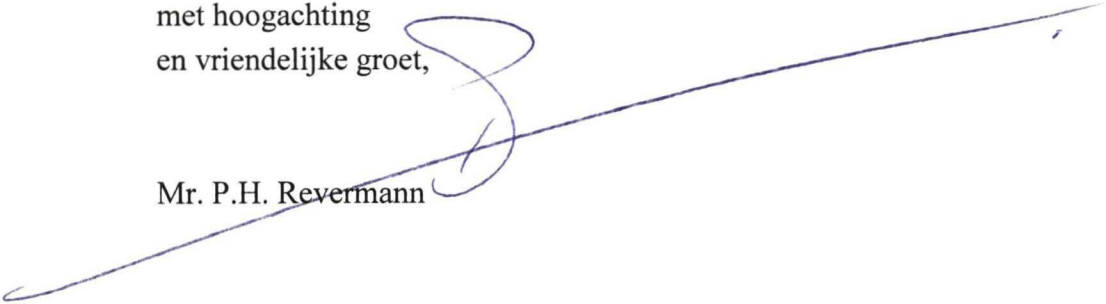
5. Slot

Wij vertrouwen met het bovenstaande een constructieve bijdrage te hebben geleverd aan de discussie omtrent de beleidslijnen voor de toekomst, een en ander gericht op het centrale thema om "Haarlem weer de beste winkelstad van Nederland" te laten blijven.

In afwachting van uw besluitvorming terzake, tekenen wij,

met hoogachting
en vriendelijke groet,

Mr. P.H. Revermann



R**AANGETEKENDE BRIEF**
NL frankering betaald € 7,95

D-A-1

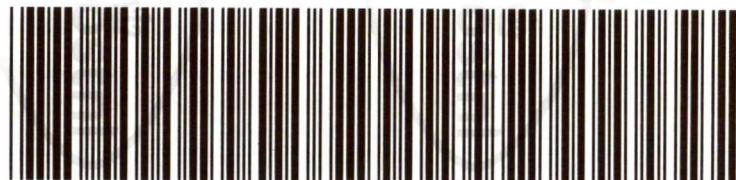
PostNL

33gr

158093 03-12-2014 16:55

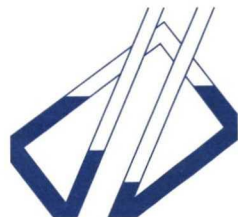
RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS789171917

2003PB 511

JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM B.V.

KONINGINNEWEG 245 – 1075 CT AMSTERDAM