



Verslag van	2 <sup>ste</sup> begeleidingsgroep winkelcentrum De Kom
Vergaderdatum	19 november 2012
Aanwezig	mevrouw Plukkel (Gemeente Haarlemmermeer, voorzitter) De heer Van der Kleij (Gemeente Haarlemmermeer) De heer Van Faassen (Gemeente Haarlemmermeer) De heer Van 't Schip (Spectrum Zonwering) Mevrouw Den Hartog (Claudia's Brood en Banket) De heer Van Vliet (Slagerij Rob) De heer De Kinder (Tandarts De Kinder) De heer Bron (Badhoeve Bouw) De heer Verburg (Ondernemersvereniging Halfweg-Zwanenburg) De heer Moerkerken (Moerkerken Broekzitter Mélis Systems BV, namens ondernemersvereniging en dorpsraad) De heer Korzelius (eigenaar/verhuurder) De heer Verburg (Ondernemersvereniging / PCO) De heer Kwint (nieuwe eigenaar gebouw Action) Mevrouw Grossauer (Gemeente Haarlemmermeer, notulist) De heer Van der Weijden (Hema)
Afwezig zonder kennisgeving	
Verslaglegging	Mevrouw Grossauer

## **1. Opening**

Mevrouw Plukkel opent als voorzitter het overleg en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Doel van deze bijeenkomst is om samen met de ondernemers de ruimtelijke uitgangspunten die deze avond worden gepresenteerd te bespreken en mogelijke scenario's in kaart te brengen voor de herontwikkeling van het gebied De Kom.

Er volgt een voorstelronde, mevrouw Plukkel introduceert de heer Moerkerken die namens de Ondernemers Vereniging en dorpsraad Hart van Zwanenburg zitting neemt in de gemeentelijke periodieke Q-team overleggen, en in samenwerking met de heer Kaaij (gemeentelijke stadsarchitect) betrokken is bij de planuitwerkingen in het gebied.

Vaststelling verslag 1<sup>ste</sup> begeleidingsgroep winkelcentrum De Kom d.d. 4 september 2012 (geheime bijlage).

- Wijziging pag. 4 bij huur aan slager, groenteboer en café: i.p.v. de heer Reverman.
- Bij huur aan Kruidvat: mevrouw Ketel i.p.v. mevrouw Kooy.
- Toevoeging van de heer Bron op de aanwezigenlijst.

Het verslag wordt gewijzigd vastgesteld.

## **2. Ontwerp uitgangspunten en mogelijke scenario's**

De heer Van Faassen licht aan de hand van de presentatie (basis)gedachten en uitgangspunten toe, die leiden naar mogelijke scenario's voor de ruimtelijke invulling van het gebied De Kom. In samenwerking met de heer Van der Kleij zijn met name de stedenbouwkundige mogelijkheden in de tekeningen verwerkt (uitbreiding, doortrekken, invulling openbare ruimte, de positionering van het gebied bij de Dennenlaan en De Kom).

*Samenvatting op de toelichting van de heer Van Faassen op de sheets:*

- Specifieke aandacht voor het gebied De Kom.
- Afweging profiel Olmenlaan (ook wellicht voorzijde → nu achterzijde).
- Afkadering huidige achterzijde (voor garages, deze wel behouden).
- Kruising Dennenlaan/Olmenlaan → profiel afwegen, ook t.a.v. ten noorden van Olmenlaan.
- Looproute vanuit dorps huis, dorpsplein via winkelcentrum naar Lidl (geen autoverbinding)
- Aantrekkelijk en overzichtelijk zicht, vraagstuk is een open verbinding, goede trottoirs maken en ruimte creëren voor auto's/parkeren.
- Vlakverdeling bebouwing en profielen met gedachte: meer overzicht/meer licht/meer elan.
- Er zijn nog wel een aantal vraagstukken, op welke wijze om te gaan met de parkeerinvulling, inrichting openbare ruimte, doorsteek, invulling van de grove bouwblokken, looproute dorpsplein → via winkelcentrum/plein zonder autoverkeer.
- Ook de voorkanten aan de passage → blijft de passage open? Dit is nog een bespreekpunt.
- Bestaand parkeerterrein mogelijk iets verschuiven.
- Na deze presentatie volgt snel een overgang naar agendapunt 3. Wel worden de gepresenteerde uitgangspunten goedgekeurd en bijgevoegd bij dit verslag.

### **3. Ontwikkelmogelijkheden / samenwerking**

Naar aanleiding van de gezamenlijke reacties worden de volgende ontwikkelmogelijkheden weergegeven:

- De financiële haalbaarheid van uitbreiding en/of herontwikkeling zal moeilijk zijn. Hierbij moet wel aan lange termijn gedacht worden. Belangrijkste aandachtspunten hierbij zijn het gemeentelijk grondprijzenbeleid, parkeernorm en financieringsmogelijkheden.
- Een alternatief voor het uitbreiden van de winkels is een upgradering van de gevels. In uitstraling van het winkelgebied is de meeste winst te behalen.
- Een goede invulling van de openbare ruimte, ruimtelijke uitgangspunten en kaders scheppen.
- Verplaatsing van de huidige locatie brandweer schept ook weer nieuwe ontwikkelingen/mogelijkheden/visie voor het gebied; over nadenken.
- De ontwikkeling van het gebied splitsen in Noord/Zuid/Midden gebied; een gefaseerde, gezamenlijke ontwikkeling van de gebieden.
- Voor de noordzijde: de noordkant ontwikkeling kan niet louter door de lokale ondernemers worden getrokken. De gemeente zal dit traject oppakken, waarbij eventueel aangrenzende ondernemers desgewenst aansluiten. Ymere heeft aangegeven woningen boven het winkelcentrum wel te willen.
- Voor de zuidzijde willen de heren Kwint en Bron een voorstel uitwerken.
- Zowel het noordelijk als het zuidelijk voorstel wordt teruggekoppeld in de volgende begeleidingsgroep bijeenkomst winkelcentrum medio half januari 2013.
- Voor het middengebied zal een opknop van de winkelpui gewenst zijn, zo geven de heren Van 't Schip en Korzelijs aan. Zij willen qua uitstraling aansluiten op noord en/of zuid uitwerkingen; voorstel voor het middengebied volgt.

- De diversiteit linken met internet → nieuwe gedachten t.b.v. het behouden van de koopkracht. Nu investeren in initiatieven, stapsgewijs, onafhankelijk van elkaar waardoor financiële verspreiding plaatsvindt.
- Woningen boven de winkels faciliteren? Is dit volgens de vastgestelde ruimtelijke kaders mogelijk? Eventueel financieel doorberekenen; woningen geven ook kwaliteit in uitstraling.

#### *Lopende vergunningaanvraag Dennenlaan 126*

De bouwvergunning loopt ten einde. De voorgevel/etalage wordt qua uitstraling opgeknapt (vervanging nieuwe lamellen). Mevrouw Plukkel had van de dorpsraad doorgekregen, dat een aantal bewoners aan de achterzijde vragen hadden gesteld, vooral over het parkeren op dak. De dorpsraad stelde voor om een overleg met de heer Kwint en deze bewoners te organiseren. De ter-inzage periode loopt af, dus de heer Kwint zal een lijst ontvangen van ingediende reacties. Afhankelijk daarvan wil hij wel overleggen met reactiemensen, en staat ook open voor afkopen van de parkeerplaatsen in plaats van parkeren op dak.

#### *Voorbeelden en mogelijke assistentie vanuit HBD en/of MKB*

De heer Verburg geeft een toelichting op de HBD-kansenkaart van Weesp. De kansenkaart is in samenwerking met gemeente, ondernemers Weesp Centrum en vastgoedeigenaren opgesteld om elkaars belangen te versterken door het organiseren van een stevig samenwerkingsverband, gericht op verbetering en promotie van het centrum van Weesp. De kansenkaart is een goed voorbeeld op welke wijze de onderlinge participatie voor het gebied De Kom kan plaatvinden.

De heer Verburg deelt daarnaast mede dat de heer Jagtzaam (MKB) bereidt is mee te denken in de herontwikkeling van De Kom.

Daarnaast is een bespreking geweest met de heren Verburg, Vermeulen (gebiedsmanager gebied 1), wethouder Van Dijk over de mogelijkheden voor de winkelontwikkeling in Zwanenburg.

#### **4. Rondvraag en vervolg**

In overleg met de leden vindt de 3<sup>de</sup> begeleidingsgroep winkelcentrum plaats medio half januari 2013 (start rond 18.15 uur met broodjes en soep). De uitnodiging volgt **Actie 1 mevrouw Grossauer**.

#### *Sluiting*

Mevrouw Plukkel dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de bijeenkomst om 21.30 uur.