



Verslag van 1<sup>ste</sup> begeleidingsgroep winkelcentrum De Kom  
Vergaderdatum 4 september 2012  
Aanwezig Hanneke Plukkel (Gemeente Haarlemmermeer)  
Erik Tetteroo (Gemeente Haarlemmermeer)  
Maikel Alberts (Gemeente Haarlemmermeer)  
De heer Van 't Schip (Spectrum Zonwering)  
Mw. Den Hartog (Claudia's Brood en Banket)  
De heer Van Vliet (Slagerij Rob)  
De heer Van der Weijden (Hema)  
De heer Verburg (Ondernemersvereniging / PCO)  
De heer Kwint (nieuwe eigenaar gebouw Action)

Afwezig zonder  
kennisgeving  
Verslaglegging B. Grossauer

## **1. Opening en terugblik startoverleg 10 juli 2012**

### *Welkom*

Mw. Plukkel opent het overleg om 19.00 uur en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Doel van de bijeenkomst is om samen met de ondernemers een inventarisatie op te stellen van wensen en ideeën voor nieuwe ontwikkelingen voor winkelcentrum De Kom. Mw. Plukkel geeft een korte toelichting op het vervolg na het startoverleg van 10 juli 2012. Het verslag, de spelregels en de data voor de overleggen met de begeleidingsgroepen zijn te vinden op de site [www.haarlemmermeer.nl/zwanenburg](http://www.haarlemmermeer.nl/zwanenburg). De data voor de drie begeleidingsgroepen winkelcentrum/dorps huis en openbare ruimte & beeldkwaliteit zijn ingepland. Alle betrokken deelnemers zijn voor deze bijeenkomsten uitgenodigd.

### *Kennismaking*

Er volgt een voorstelronde van kennismaking.

### *Verslag vooroverleg begeleidingsgroep winkelcentrum d.d. 26 juni 2012*

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

### *Verslag startoverleg d.d. 10 juli 2012*

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

### *Spelregels vanuit startoverleg 10 juli 2012*

In de startbijeenkomst 'participatie Hart van Zwanenburg' op 10 juli 2012 zijn uit de vier verschillende groepen gezamenlijke spelregels en omgangsvormen samengesteld, waarvan de gemeente op basis van de geleverde input een overzicht met spelregels heeft opgesteld.

Om een goede participatie en een vruchtbare samenwerking te bewerkstelligen is het belangrijk om met elkaar de spelregels en omgangsvormen vast te stellen, mede omdat de komende besprekingen niet altijd makkelijk zullen zijn met alle verschillende belangen. Deze

spelregels kunnen bij eventuele conflicten als leidraad dienen en men kan indien noodzakelijk iemand aanspreken op zijn gedrag.

De spelregels worden door de begeleidingsgroep goedgekeurd en vastgesteld.

## 2. Inventarisatie wensen en ideeën

### *Wensen van ondernemers zelf*

De gemeente wenst in samenhang met de ondernemers een participatietraject te starten waarin de wensen en ideeën van de ondernemers worden geuit. Onderstaande onderwerpen staan hierbij centraal:

- Huidige locatie/wens uitbreiding.
- Vestiging op een andere plek.
- Uitstraling.
- Huisvesting voor korte/langere termijn c.q. huur/koop.

Mw. Plukkel markeert op de overzichtskaart (situatieschaal 1:500) die als pdf bijlage bij dit verslag wordt gevoegd, de namen van de ondernemers/huurders met locatie.

Mw. Plukkel deelt mede dat er, om de rollen helder en inzichtelijk te maken, een grove inventarisatie wordt opgesteld van alle winkeliers/ondernemers en dat de plannen met medewerking van de gemeente inzichtelijk worden gemaakt. Meerwaarde is de onderhandelingspositie met de gemeente waarbij ruimte wordt geboden voor inbreng van ondernemers om het plan 'levend' te maken.

Aandachtspunten bij de planvorming zijn:

- Geen uitbreiding kantoren (en zoveel mogelijk focussen op detailhandel).
- Niet heel veel uitbreiden, het oppervlakte moet wel passen binnen het totaalplan en ook bij het aantal inwoners. Het algemeen belang: het realiseren van een levendig hart/centrum vergt ook impuls en inzet van de eigenaren zelf. Hierbij is een gezamenlijke blik en mening nodig voor b.v. uitstraling en gevarieerd type winkels. Sugar City in Halfweg kan eventueel een bedreiging zijn voor het wegstromen van de ondernemers uit winkelcentrum De Kom, waardoor leegstand ontstaat. Maar het type ondernemers dat in Sugar City komt is nog te bezien, mede vanwege het betaald parkeren.
- Kijken naar de leefomgeving en volume / besteding winkels (daaraan hangt het voortbestaan van de winkels).
- De loop en doorstroom is belangrijker dan alles zo dicht op elkaar ontwikkelen.
- Schaalgrootte: alles bij elkaar optellen – t.b.v. voorkomen overload ten opzichte van het aantal inwoners.
- Fasering: Dhr. Alberts deelt mede dat een faseringsplan essentieel is bij het tegelijk verplaatsen van winkels. Een goede organisatie is belangrijk, met aandacht voor (voorkomen van) eventuele (tijdelijke) verplaatsing, bereikbaarheid en parkeren. De fasering is hierbij ook van essentieel belang, waarbij de herinrichting van de Dennenlaan ook wordt ingepast.

Gevraagd wordt of gemeente financieel iets kan betekenen, voor de herontwikkeling van het winkelcentrum zoals de investering in de panden, en ook voor de eventuele tijdelijke kosten zoals verhuiskosten en tijdelijke huisvesting.

Mw. Plukkel deelt mede dat de gemeente helaas niet in particuliere eigendommen financieel kan bijdragen, maar dat er wel proceskosten beschikbaar zijn voor bijvoorbeeld schetsontwerp en financiële adviezen. Vervolgvraag is of wellicht de inbreng van de

gemeentelijke gronden in de ontwikkeling ook een positieve financiële bijdrage kan betekenen. Hierop geeft mw. Plukkel aan dat hiervoor het gemeentelijk grondprijzenbeleid geldt, dus hier geen flexibiliteit in zit.

Gevraagd wordt of Han Moerkerken een keer kan aanschuiven voor de ruimtelijke puzzel voor het winkelcentrum. Dat vraagt mw. Plukkel aan Han. Bij deze ruimtelijke puzzel zal vooral de parkeernorm leidend worden.

### **3. Mogelijkheden / samenwerking**

Om tot de ontwikkeling te komen worden de volgende stappen voorgelegd:

- Starten met een inventarisatiebijeenkomst met ondernemers uit de begeleidingsgroep om een grove verkenning te schetsen van de ontwikkelingsmogelijkheden en kansen (o.a. in oppervlakte).
- Een gebiedsfasering aanbrengen in het gebied in: noord, midden en zuid om niet de ontwikkeling van iedereen tegelijk afhankelijk te maken, en de ontwikkelingsmogelijkheden met participerende ondernemers op de kaart te zetten.
- Rekenen en tekenen; kijken naar de functieverdeling, ontwikkelingskansen, schetsen van een stedenbouwkundig plan met doorberekening in gewenste oppervlakte/extra m<sup>2</sup>, parkeernorm en grondprijs. Doelstelling is om vanuit eigen overwegingen mee te denken, mee te participeren in dit proces en het algemeen belang (alle inwoners van Zwanenburg), het belang van ondernemers, van omwonenden boven te stellen aan eigen belang/ontwikkeling. Kijken naar de haalbaarheid en het benutten van kansen. Bereid te zijn om te investeren in een plan dat gezamenlijk tot stand komt.
- Particuliere initiatieven worden in de rest van het winkelcentrum gestimuleerd en begeleid. Hierbij vormt het Ruimtelijk Programma het toetsingskader en toetsing gebeurt in het kwaliteitsteam Hart van Zwanenburg. Sommige ondernemers willen een separate ontwikkeling (zoals Action).
- Inventariseren of een 'trekker' vanuit het winkelcentrum bereid is om het proces te begeleiden en te sturen.
- De gemeente zal met de informatie van vanavond mogelijkheden grof uitwerken, en deze presenteren op de volgende bijeenkomst van 6 november 2012. Vervolgens zal er een aantal reken- en tekensessies worden ingepland voor de verdere uitwerking.

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

#### *Rondvraag*

Van dit agendapunt wordt geen gebruik gemaakt.

#### *Vervolgafspraken*

De vervolgafspraken zijn opgenomen onder agendapunt 3 mogelijkheden / samenwerking.

#### *Volgend overleg*

De 2<sup>de</sup> begeleidingsgroep winkelcentrum De Kom vindt plaats op 6 november a.s., start 19.00 uur (vriendelijk verzoek om op 18.45 uur aanwezig te zijn).

Locatie: koffiekamer in de Olm.

#### *Sluiting en dankwoord*

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