



Verslag van	3 ^{ste} begeleidingsgroep winkelcentrum De Kom
Vergaderdatum	5 februari 2013
Aanwezig	Mevrouw Plukkel (Gemeente Haarlemmermeer, voorzitter) Mevrouw Ringma (Gemeente Haarlemmermeer) De heer Van der Kleij (Gemeente Haarlemmermeer) De heer Van Gijn (HBD) Mevrouw Den Hartog (Claudia's Brood en Banket) De heer Van Vliet (Slagerij Rob) De heer Bron (Badhoeve Bouw) De heer Verburg (Ondernemersvereniging Halfweg-Zwanenburg) De heer Moerkerken (Moerkerken Broekzitter Mélis Systems BV) De heer Korzelius (eigenaar/verhuurder) De heer Verburg (Ondernemersvereniging / PCO) Mevrouw Grossauer (Gemeente Haarlemmermeer, notulist) De heer Van der Weijden (Hema)
Afwezig met kennisgeving	De heer Van Faassen (Gemeente Haarlemmermeer) De heer De Kinder (Tandarts De Kinder) De heer Van 't Schip (Spectrum Zonwering) De heer Kwint (nieuwe eigenaar gebouw Action)
Verslaglegging	Mevrouw Grossauer

1. Opening

Mw. Plukkel opent als voorzitter het overleg en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Doel van deze bijeenkomst is om samen met de ondernemers de ontwikkelingsstappen voor De Kom te bespreken en tot vervolgfafspraken te komen.

Dhr. Moerkerken deelt mede in verband met een andere afspraak tot 19.30 uur aanwezig te zijn.

Er volgt een voorstelronde. Mw. Plukkel introduceert collega mw. Ringma die na 3,5 jaar de werkzaamheden en taken voor de deelgebieden B en C van het project Hart van Zwanenburg per 1 februari van mw. Plukkel heeft overgenomen. Mw. Plukkel heeft haar overdracht ook per mail kenbaar gemaakt.

Dhr. De Kinder heeft aangegeven verhinderd te zijn indien de begeleidingsgroep bijeenkomsten structureel op de dinsdag plaatsvinden. Mw. Grossauer zal alle leden inventariseren welke dag het best schikt en nieuwe data vastleggen en doormailen **Actie 1** mw. Grossauer.

Mw. Den Hartog deelt mede dat er overlast is en sloopactiviteiten plaats vinden van hangjongeren in en om het centrum en vraagt of de gemeente handhavend kan optreden door bonnen uit te delen voor een samenscholingsverbod. Mw. Plukkel antwoordt dat zij contact op neemt met collega gebiedsmanager de heer Vermeulen en bij cluster Handhaving melding maakt van deze zaak om handhavend op te treden. Tevens zal dit punt ter sprake worden gesteld bij het a.s. PCO (Participatie Communicatie Overleg) op 11 februari a.s. Eventueel kunnen ondernemers worden uitgenodigd bij het reguliere veiligheidsoverleg in Zwanenburg waar het mogelijk is om dit soort calamiteiten te melden **Actie 2** mw. Plukkel.

Mw. Den Hartog deelt mede dat de lantaarnverlichting in en om de Dennenlaan sinds drie dagen is uitgevallen. Er worden momenteel grondbouwwerkzaamheden verricht. Mogelijk dat deze werkzaamheden de storing heeft veroorzaakt. Mw. Plukkel verwijst naar het

algemene telefoonnummer van de gemeente 0900-1852 waar de storing kan worden doorgegeven.

2. Vaststelling verslag d.d. 19 november 2012

Vaststelling verslag 2^{ste} begeleidingsgroep winkelcentrum De Kom d.d. 19 november 2012. Wijziging pag. 1 onder 'opening', derde alinea; 'de heer Reverman' wijzigen in 'mw. Kooij'. Onder derde alinea 'mevrouw Ketel' wijzigen in 'de heer Ketel'. Het verslag wordt gewijzigd vastgesteld.

3. Terugkoppeling tussentijdse overleggen

- a. De ondernemersvereniging heeft MKB en HBD gevraagd mee te denken en te adviseren in het vervolgtraject voor de ontwikkelingen in De Kom.
Dhr. Van Gijn (HBD) is namens dhr. Nagtzaam (MKB) uitgenodigd deze bespreking bij te wonen. Dhr. Van Gijn vertegenwoordigt HBD bij ruimtelijke planontwikkelingen, ondersteunt het ondernemerscollectief, is betrokken bij de herstructureringsontwikkeling en bereikbaarheid. In het verleden is deze stichting betrokken geweest bij diverse ontwikkelingen in de regio (o.a. Sugar City).
- b. Op 12 december 2012 heeft een inventariserend overleg plaatsgevonden met drie eigenaren (de heren Kwint, Bron en Van der Weijden) en de ondernemersvereniging, de heren Moerkerken en Verburg. De uitkomsten van deze bespreking heeft dhr. Kwint per mail aan mw. Plukkel medegedeeld. Dhr. Kwint concludeert dat er pas ontwikkeld kan worden als de gemeente haar grond kosteloos inbrengt (compensatie nieuw voor oud). Mw. Plukkel deelt mede dat het gemeentelijk grondprijzenbeleid geldt.
- c. Op 15 januari 2013 heeft Hema contact opgenomen met Ymere en gemeente en gevraagd om een inventariserend overleg voor De Kom-Noord. Ymere en Hema staan positief tegenover ontwikkelen, vooral omdat zij ontwikkelen om de woondoorstroom te stimuleren en het neerzetten van een goede onderneming. Ymere heeft een voorbehoud gemaakt in verband met nieuw landelijk beleid waarvan de uitslag medio april wordt verwacht. Dhr. Haverhals wordt door mw. Plukkel gevraagd te participeren in De Kom ontwikkeling **Actie 3** mw. Plukkel. Dhr. Haverhals heeft eerder aangegeven geïnteresseerd te zijn in koop binnen De Kom. Indien hier zekerheid over is, en na zekerheid Ymere kunnen de reken & tekensessies voor De Kom-Noord worden ingepland.

4. Vervolg ontwikkelingsstappen De Kom

Dhr. Verburg benadrukt dat het vervolg voor de ontwikkelingsstappen bij de ondernemers zelf ligt. Dhr. Verburg erkent de door dhr. Moerkerken gepresenteerde rekenmodellen. Mw. Plukkel vraagt de leden een afweging te maken wel/niet actief te participeren in de ontwikkelingen, zowel huur als koop. Dhr. Van Gijn stelt voor een haalbaarheidsstudie (met doorberekening op bouwkosten/oppervlakte/bouwmodellen/afnemers grond/wie gaat ontwikkelen onder welke risico's) op te stellen, daarna actief communiceren met participerende belanghebbenden. Ook de residuele grondwaardenbepaling en gemeentelijk parkeerbeleid/balans inzichtelijk maken → vooraf aan de reken & tekensessies kijken naar het programma en de invulling (conform het Ruimtelijk Programma). Mw. Ringma bespreekt de opzet met de gemeentelijke disciplines **Actie 4**.

Hema/Badhoeve Bouw/Slagerij Rob/Claudia's brood en banket willen door met de ontwikkeling waarbij Hema een actieve rol vervult. Dhr. Van der Weijden ambieert uitbreidingsmogelijkheden in Zwanenburg.

Vervolgafspraken/acties:

- Mw. Ringma bespreekt met gemeentelijke disciplines de voorbereiding en de invulling van de reken & tekensessies (ruimtelijke balans, grondexploitatie, residuele grondwaardenbepaling, parkeerbeleid/balans van de omgeving).
- Mw. Plukkel contacteert telefonisch dhr. Haverhals om mee te participeren in de vervolg ontwikkeling De Kom-Noord.
- Voor de sessies is het toegestaan om de uitwerkingsschetsen van KOW te benutten (deze schetsen worden toegevoegd als **bijlage** bij dit verslag).
- Participerende partijen worden uitgenodigd voor de sessies.

- De uitkomsten van de sessies worden in de volgende begeleidingsgroep bijeenkomst geëvalueerd. Dan is ook duidelijk welke partijen participeren in de ontwikkeling **Acties 5** allen

5. Rondvraag, volgend overleg en sluiting

Dhr. Korzelius vraagt of de gemeente bereid is financieel te investeren in de inrichting openbare ruimte, geveluitstraling, en de herstructurering van het dorpsplein? Tevens wordt melding gedaan van de grote afvalcontainers op de parkeerplaats voor de nieuwe Action vestiging, die voor parkeerhinder zorgen. Kan er gekeken worden naar een minder zichtbare plek voor deze containers, en eventueel onderzoeken of ondergrondse bakken mogelijk zijn?

Sluiting

Mevrouw Plukkel dankt de aanwezigen voor hun komst, sluit de bijeenkomst om 20.00 uur en neemt afscheid van de leden.