



Leusder Ondernemers Federatie

Postadres LOF:
Hamersveldseweg 72
3833 GS Leusden
Postbus 620
3800 AP Amersfoort

Leusden, 11 december 2014.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders en de
Raadsleden van de Gemeente Leusden
't Erf 1
3831 NA Leusden

Onderwerp: visie op werklocaties / ontwikkelingen in de 'Nieuwe Biezenkamp'

Geacht college en geachte raadsleden,

Middels onze brieven van respectievelijk 19 september 2013 en 31 maart 2014 hebben wij de partijfracties items aangereikt betreffende onderwerpen die naar ons oordeel van essentieel belang waren en nog steeds zijn voor een florerend plaatselijk bedrijfsleven/middenstand en voor het leefklimaat van burgers in onze gemeente.

Gelet de huidige ontwikkelingen t.a.v. 'de visie op werklocaties' en het recente schetsplan voor de 'Nieuwe Biezenkamp' (handhaving U-blok + nieuw pand Lidl) willen wij graag onderstaande items uit deze brieven nogmaals onder uw aandacht brengen om mee te laten wegen in de ontwikkeling van de plannen en besluitvormingstrajecten inzake de beide hiervoor aangegeven onderwerpen.

Deze items zijn:

3. Voorkom/dring winkelleegstand terug:

Voorkom een negatieve spiraal met een goed afgestemde detailhandelsvisie. Tot dusverre is de winkelleegstand in de Gemeente Leusden nog beperkt, mede door uitbreiding qua m2 door aanpalende winkels. Echter de vooruitzichten in de detailhandel zijn slecht en langdurige winkelleegstand tast al snel de leefbaarheid van zowel onze winkelcentra als woongebieden aan. Dit aspect is ook nadrukkelijk benoemd door bewoners tijdens de workshop d.d. 25 en 26 maart 2013 over het 'Hart van Leusden'. Revitalisering van het winkelcentrum 'De Hamershof' en een snelle afronding van 'De Biezenkamp' zijn dan ook van belang voor consument en winkelier. We moeten met elkaar voorkomen dat de Leusdense consument zijn Euro's buiten de Gemeente Leusden besteed. Daarnaast is hierbij onder andere verder van belang:

- *een gedegen, boven lokaal afgestemde detailhandelsvisie die is vastgelegd in een Structuurvisie;*
- *nauwe samenwerking tussen alle betrokken partijen;*
- *een realistische afstemming van vraag en aanbod is noodzakelijk, zowel kwalitatief als kwantitatief;*
- *bij grootschalige veranderingen zijn regionale regie, keuzes en bovenlokale afstemming essentieel.*

8. Ontwikkeling 'de Biezenkamp'

Het duurt allemaal te lang.

Wij begrijpen dat door een (langslepende) onteigeningprocedure en de economische crisis er vertragingen optreden c.q. er herbezinning van de oorspronkelijke plannen plaatsvindt door betrokken partijen (ontwikkelaars). Echter veel detaillisten hebben jaren geleden besluiten genomen over de toekomst van hun winkel in dit gebied. Deels zijn ze verhuisd en deels zitten ze in noodvoorzieningen. Door de huidige situatie blijven consumenten weg en een groot deel van de verwachte bewoners wonen er nog niet. De detaillisten worden hierdoor zwaar gedupeerd. Partijen dienen dan ook tot oplossingen te komen, waarbij de lokale overheid adequaat het voortouw dient te nemen.'

Op zich zijn wij bijzonder ingenomen met de voortvarendheid waarmee het College en de Raad de huidige problemen t.a.v. 'de Nieuwe Biezenkamp' en de leegstaande kantoorpanden / braak liggende bedrijfsterreinen aanpakt. De op 28 november 2014 door u ontvangen brief van de winkeliersvereniging 'de Biezenkamp' getuigt hier ook van.

Toch menen wij enkele aspecten die naar ons oordeel mee moeten wegen nogmaals expliciet onder uw aandacht te brengen.

1. Eind 2012 hebben wij verzocht om de bestaande 'detailhandelsstructuurvisie Gemeente Leusden' te herijken, waarbij wij de van belang zijnde contouren in diverse gesprekken hebben aangegeven. Tot op dit moment heeft dit niet geleid tot een herijkte versie, waarop plannen worden gebaseerd. Wel is diverse keren aangegeven dat deze herijking op korte termijn zou plaatsvinden.
2. Het aantal beschikbare m2 winkeloppervlakte in Leusden is toereikend voor de huidige populatie (aantallen consumenten), rekening houdend met de geplande uitbreiding van het aantal m2 in de oorspronkelijke plannen van de 'Nieuwe Biezenkamp';
3. Dit geldt met nadruk voor het totaal aantal m2 winkeloppervlakte voor supermarkten in Leusden;
4. In het verleden heeft de Gemeente Leusden ons toegezegd dat door verplaatsing van de Lidl naar de 'Nieuwe Biezenkamp' het huidige pand van de Lidl aan de Hamersveldseweg niet langer de bestemming supermarkt zou behouden;
5. In het nieuwe schetsplan van de 'Nieuwe Biezenkamp' lijkt het erop dat er meer m2 (supermarkt) winkeloppervlakte worden gecreëerd dan in de oorspronkelijke geaccordeerde plannen;
6. In de nota: 'Vaststellen visie werklocaties Leusden 2030' (nummer 235523) staat enerzijds dat: *'Een aantal werklocaties moet meer functies kunnen herbergen dan op dit moment het geval is. Functies waarvoor een uitzondering wordt gemaakt, zijn detailhandel buiten de huidige detailhandelsconcentraties en grootschalige woonontwikkelingen. Het detailhandelsbeleid van Leusden is er vooral op gericht om de huidige voorzieningenstructuur in stand te houden.'* Anderzijds wordt in dezelfde nota aangegeven dat: *'Detailhandel op werklocaties wordt niet bij voorbaat uitgesloten.'* Dit geldt dan met name voor 'de Plantage' en 'de Buitenplaats';
7. Wij onderkennen dat er nieuwe (andere) vormen van detailhandel zijn die inderdaad niet passen binnen onze bestaande winkelcentra in Leusden. Echter deze vormen van detailhandel zullen we dan eerst in een herijkte 'detailhandelsstructuurvisie Gemeente Leusden' moeten definiëren.
8. Uit diverse stukken blijkt dat er gesprekken gaande zijn voor het opzetten van een supermarkt in 'de Plantage', hetgeen een forse uitbreiding qua m2 supermarkt winkeloppervlakte met zich meebrengt.

Wij achten het van essentieel belang dat, voordat concrete invulling wordt gegeven aan deze nieuwe plannen (meer m2?) voor zowel de 'Nieuwe Biezenkamp' alsmede bedrijfsterreinen, wij tot een gezamenlijke herijking van de 'detailhandelsstructuurvisie voor de Gemeente Leusden' komen. Hierbij

dient als uitgangspunt de huidige (inclusief de in de oorspronkelijke plannen voor de 'Nieuwe Biezenkamp') aantallen m2 winkelopervlakte, zoals aangegeven in de huidige nog van toepassing zijnde 'detailhandelsstructuurvisie'.

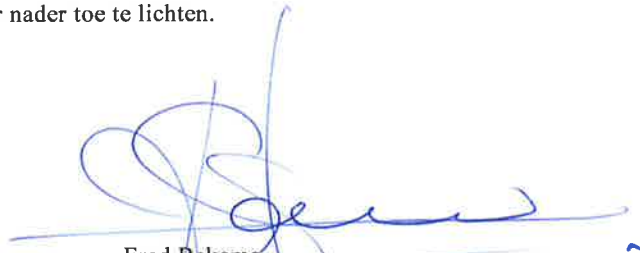
We zullen met elkaar moeten voorkomen dat er in Leusden andere koopstromen ontstaan, waardoor in de bestaande winkelcentra (zowel 'de Hamershof', 'de Biezenkamp' als 'de Zuidhoek') extra leegstand ontstaat door aantrekkingskracht van (supermarkt) winkels op andere locaties. Dit zou eveneens ten koste gaan van het huidige en toekomstige leefklimaat in de betreffende winkelcentra en de directe omgeving.

Graag zijn wij bereid één en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Piet Groenevelt
Voorzitter
Leusder Ondernemers Federatie
Tel.: 06.53353137
Mail: pgroenevelt@kpnplanet.nl



Fred Bakema
Secretaris/penningmeester
Leusder Ondernemers Federatie
Tel.: 06.13319729
Mail: f.bakema@amersfoort.rabobank.nl

