

Beantwoording schriftelijke vragen

van: het college

aan: de raad

betreft: vragen fractie VVD over leegstand in De Biezenkamp

datum: 1-2-2017

In een brief van 18 januari 2016 stelt de raadsfractie van de VVD een aantal vragen over leegstand in winkelcentrum de Biezenkamp. Hieronder vindt u de aanleiding en de gestelde vragen en bijbehorende antwoorden.

Aanleiding voor de vragensteller

Ondanks dat De Biezenkamp feestelijk is geopend en er steeds mooier uit komt te zien, blijven veel bedrijfspanden leeg. We zien één pionier in het U-blok, maar afgezien daarvan zijn er in het U- blok en ook daar buiten donkere gaten.

Gestelde vragen en ons antwoord

1. Wat is de stand van zaken rondom de bezetting van De Biezenkamp? Zijn er geïnteresseerde ondernemers?

Antwoord: Er is veel interesse in de winkelpanden in het U blok. Er is ook belangstelling voor de enkele nog onverhuurde units in Alberik (het nieuwbouwpand tegen de Jumbo aam) en Tolgaarde (het enkele jaren geleden gerealiseerde blok tegenover het U-blok). Er is bij een aantal potentiële huurders/kopers echter ook sprake van een afwachtende houding vanwege de resterende onzekerheid rondom de komst van de LIDL supermarkt in het nieuw te bouwen blok waar ook 18 appartementen ('Hof van Asschat') zijn voorzien. Tegen het bestemmingsplan en bouwplan van Hof van Asschat loopt immers nog een beroepsprocedure bij de Raad van State, zoals wij in de raadsinformatiebrief januari 2017 berichtten. De aantrekkingskracht (en dus de marktwaarde) van de resterende winkelunits wordt mede bepaald door de komst van LIDL en het afronden van de bouwplannen de Biezenkamp.

Mbt tot de panden in het U blok merken wij op dat deze als enige panden in de Biezenkamp in bezit zijn van de gemeente, maar dat de hiermee samenhangende financiële voor- en/of nadelen en risico's contractueel voor rekening zullen komen van Heijmans. Het leegstandsrisico is derhalve voor rekening van Heijmans, evenals het werven van huurders of kopers en het overeenkomen van een huur- of koopprijs.

Tevens merken wij op dat de renovatie van de winkelunits in het U blok –op de al geopende fietsenwinkel na- nog volop gaande is. Er worden nog diverse werkzaamheden uitgevoerd, zoals het voldoen aan de hedendaagse eisen van brandwerendheid en het scheiden van de nutsaansluitingen met de bovengelegen panden. De asbestsanering is inmiddels al wel afgerond. Heijmans verwacht in maart of april de winkelunits U blok in casco staat verhuurgereed te hebben.

De eerder ook in het U blok gevestigde Indonesische afhaalzaak Indo-Batavia heeft al een huurcontract getekend en zal terugkeren in een unit tegenover de Jumbo. Met andere geïnteresseerden is nog geen definitieve overeenstemming. Die kan Heijmans dus niet bij

naam noemen. Concrete belangstelling is er van een bloemenzaak, een ijssalon, een kaas/delicatessenzaak, drogisterij en slager. Daarnaast worden nog voorstellen uitgewerkt voor horeca en dienstverlening.

2. Haken er winkeliers (vroegtijdig) af in verband met (strikte) regels die niet passen bij hun commerciële belangen? En zo ja, welke zijn dan die regels?

Antwoord: Nee, daar zijn ons geen signalen van bekend. De Biezenkamp is zowel ruimtelijk als in juridisch-planologisch opzicht juist toegesneden op het bieden van ruimte voor ondernemers. Wel zijn signalen bekend van ondernemers die (nog) geen huurprijsovereenstemming met Heijmans konden bereiken.

3. Zo er regelgeving bestaat die als knellend wordt ervaren, wilt u de raad een voorstel doen om deze te versoepelen of op te heffen? Zo niet, wilt u aangeven waarom dit niet mogelijk of ongewenst is?

Antwoord: Er is veel ruimte voor ondernemers en er zijn geen klachten over onnodige of overdreven strenge regels, of het zouden de regels en proceduretijden rondom bezwaar en beroep tegen bestemmingsplan e.d. moeten zijn. Dat is echter landelijk bepaalde wetgeving buiten onze invloedssfeer. Voor het welslagen van de Biezenkamp is het vooral van belang de ingezette bouwplannen en herinrichting openbaar gebied af te ronden. Daar zetten wij dan ook met kracht op in.