

Opvattingen van het college of burgemeester ex. artikel 33 Reglement van Orde. De griffie zorgt voor verspreiding. Beantwoording volgt zo snel mogelijk en in ieder geval binnen 4 weken.

Naam en fractie: Willem de Jonge, D66
Datum indiening: 8 november 2022
Datum antwoord: 12 december 2022
Onderwerp: Beschikbaarheid winkels de Krijgsman

Inleiding

Recent bereikte ons, de fractie van D66, berichten en signalen vanuit de Krijgsman. Het betreft een steeds terugkerende verwondering van ondernemers die graag binnen de grenzen van de Krijgsman een onderneming willen starten. Sommige panden die voor verhuur in aanmerking komen in de Krijgsman staan al lang leeg. Toch zijn er vele ondernemers die daar graag iets willen beginnen. In deze buurt is de behoefte groot om het winkel- en voorzieningen aanbod te vergroten om zo de leefbaarheid en samenhang van de buurt te verbeteren. Zowel ondernemers als bewoners hebben bij ons hulp gezocht omdat wanneer zij interesse tonen voor het thans als te huur aangeboden winkel- en bedrijfsruimtebestand, dit niet leidt tot een positieve of uitnodigende houding van de verhurende partij.

Vraag 1

Is het college ook op de hoogte van dit soort bezorgde geluiden uit de Krijgsman? Vindt het college het belangrijk dat de Krijgsman beschikt over ruimte voor ondernemen, een vestigingsplek voor een huisarts, MVO, etc?

Antwoord

Deze geluiden zijn bij het college bekend Het college onderschrijft het beschreven belang.

Vraag 2

Is in het bestemmingsplan ruimte opgenomen voor ruimte voor ondernemers en maatschappelijk vastgoed? Wordt de gemeente op de hoogte gesteld van plannen? Zo ja, toetst de gemeente ingediende plannen? Zo ja, hoe? Vindt het college dat de invulling van maatschappelijk vastgoed en ruimte voor ondernemers goed verloopt?

Antwoord

Binnen diverse bestemmingen van bestemmingsplan De Krijgsman is er de mogelijkheid tot het realiseren van bedrijven, dienstverlening, horeca, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Het gezamenlijk bruto vloeroppervlak aan dit soort voorzieningen mag 28.380 m2 zijn.

KNSF informeert de gemeente over deze plannen; de gemeente toetst vergunningsaanvragen aan het door de raad vastgestelde bestemmingsplan, dat hiervoor het kader is. In artikel 25.2.1 is bepaald welke oppervlakten per functie maximaal mogelijk zijn en artikel 25.2.2 geeft het college een afwijkingsbevoegdheid waarmee het areaal maatschappelijke voorzieningen vergroot kan worden mits het totale areaal aan voorzieningen gelijk blijft.

In principe is KNSF als eigenaar van de gronden vrij tot het komen van een invulling binnen het gestelde kader van het bestemmingsplan. Ambtelijk vindt regelmatig overleg plaats over initiatieven, zoals bijvoorbeeld een kinderdagverblijf of het IKC. De ontwikkeling van het maatschappelijk vastgoed en ruimte voor ondernemers verloopt correct volgens de gemaakte afspraken met de KNSF en binnen de gestelde bestemmingsplankaders. Zie ook antwoord bij vraag 3.

Vraag 3

Wat zijn de mogelijkheden voor de ontwikkelaar en/of gemeente om een andere invulling aan vastgoed te geven op de Krijgsman, eventueel na een bepaalde tijd?

Antwoord

De woonwijk Krijgsman is nog niet volledig uit-ontwikkeld (er wordt nu toegewerkt naar de 850^e bewoonde woning) en ook de invulling van de voorzieningen is dat nog niet (er nu zijn ca 8 kleinere winkels beschikbaar; begin 2023 opent het kinderdagverblijf haar deuren en in het 3^e kwartaal 24 de Albert Heijn supermarkt).

De gemeente kan aangeven waar behoefte aan is en zo op een bepaalde invulling aansturen. De gemeente heeft echter geen formele bevoegdheden om een andere invulling af te dwingen wanneer de door de ontwikkelaar beoogde invulling past binnen het bestemmingsplan en eventueel verder gemaakte afspraken.

Gelet op de privaatrechtelijke afspraken die met KNSF gemaakt zijn is het niet mogelijk om het met KNSF overeengekomen ontwikkelprogramma eenzijdig juridisch planologisch te wijzigen.

Vraag 4

Zijn er vanuit de ontwikkelaar aanvragen om af te zien van het bestemmingsplan t.a.v. locaties voor ondernemen, MVO, etc? Bijvoorbeeld om deze locaties in te zetten voor huurwoningen? Zo ja, om wat voor huur gaat het hier dan? Ook sociale huur?

Antwoord

De ontwikkelaar heeft nog geen formele aanvraag daartoe ingediend.

Vraag 5

Voelt het college de urgentie om van de zorgen in de samenleving werk te maken?

Antwoord

Het college neemt zorgen in de samenleving altijd ter harte.