

Tabel 1: Reacties op Programma Detailhandel met beantwoording in rood.

Partij/persoon	Reactie
WCO: Anita Koning Varkvisser	<p>Excuses voor de vertraging in onze reactie. Wij kunnen ons, als WCO, vinden in de visie Programma Detailhandel. Het blijft lastig het gehele plaatje goed in het vizier te krijgen in deze onzekere tijd, maar we moeten vooruit kijken.</p> <p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>
Segesta/Wouter van den Eshof	<p>Op pagina 16 wordt het belang van de weekmarkt genoemd. Volgens mij was iedereen het wel er mee eens dat de weekmarkt in het centrum qua locatie moet wijken voor een horeca centrum op het centrale plein. Dat staat nu niet zo vermeld. Er wordt verwezen naar een coalitie akkoord en het behoud van de aantrekkelijkheid van de weekmarkt.</p> <p>Dit is daarmee niet handig geformuleerd om tools te creëren de weekmarkt in het centrum zodanig te verplaatsen, dat er voldoende ruimte voor nieuwe horeca aan het plein gecreëerd wordt. Voor de rest heb ik geen opmerkingen, prima stuk.</p> <p>Er is voor gekozen om dit niet verder te beschrijven in dit document. De gedachte is dat dit betrokken wordt bij de verdere uitwerking van het coalitieakkoord punt 3.3.3</p> <p><i>“3.3.3 Ingezet wordt op behoud van de aantrekkelijkheid van de zaterdagmarkt, waarbij gestreefd wordt naar een meer gevarieerd aanbod. In overleg met de markt en winkeliers wordt meer ruimte gecreëerd voor horecaterrassen op het plein.”</i></p>
Hart van Huizen/Anne Marie Hesta	<p>Wij hebben de stukken doorgenomen en er zijn een aantal zaken die ons inziens de aandacht behoeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bij het toestaan van omzetten van detailhandel naar bewoning aan de randen staat nog steeds Havenstraat-Noord benoemd. Ons inziens hebben wij duidelijk aangegeven dat wij dat niet wenselijk vinden. <p><i>Dit is in het rapport op bladzijde 18 voldoende genuanceerd. Aangegeven is dat ‘daarom houden we een vinger aan de pols voor de randen van het centrumgebied. In de toekomst is transformatie naar wonen eventueel mogelijk als de structurele leegstand de komende 3 jaar aanzienlijk en aantoonbaar toeneemt’</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bij de opmerkingen over het Oude Raadhuisplein staat dat er meer ruimte moet worden gemaakt voor terrassen. Dit kan een uitkomst zijn, maar wij wensen vooral een aantrekkelijker plein, daar zijn de terrassen onderdeel van, maar het is niet beperkt tot alleen terrassen. <p><i>Op meerdere plekken in het rapport is dit breder neergezet. Zo is op bladzijde 16 aangegeven dat ‘Herinrichtingsplan voor het Oude Raadhuisplein met oog voor het verblijfsklimaat, vergroenen, horeca etc.’</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bij de verkeersoverlast worden alleen fietsers genoemd, daar waar vooral de vrachtwagens, busjes en auto's zijn benoemd als zijnde de ernstige verstoorders in het gebied. Tevens zijn wij van mening dat daar begeleiding voor moet komen t.a.v. de oplossing. Alleen maar verbieden is niet wenselijk daar handhaving dan een groot probleem gaat worden en de bevoorrading van de winkels op een effectieve manier door moet blijven gaan <p><i>Deze opmerking is meegenomen en verwerkt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> In tabel 5 wordt het brancherings-en acquisitieplan aangegeven als wenselijk, met een overweging voor een leegstandscoach voor heel Huizen. Wij zien graag de invulling voor deze twee acties in de directe toekomst door een ter zake deskundige persoon als zeer wenselijk/noodzakelijk. Mede om de detailhandel buiten de nu aangewezen gebieden blijvend tegen te gaan. Denk hierbij aan het havengebied, (de winkel bij de skibaan/ Wolfskamer, daar waar dit niet is toegestaan maar wel wordt gepraktiseerd). <p><i>Dit is meer een bestuurlijke keuze om hier invulling aan te geven. Daarbij moet opgemerkt worden dat het vastgoed als eigenaar, hier zelf ook een belangrijke rol bij heeft.</i></p>
Plus supermarkten / Dick van den Hoven	<ul style="list-style-type: none"> De supermarkten zijn de trekkers van een winkelcentrum. Gemeente Huizen heeft in het verleden een heel slecht beleid gevoerd; De Lidl vestigen op een industrieterrein was wel het hoogtepunt. Indien Gemeente Huizen het “Oude Dorp” wil versterken is het verplaatsen van de Jumbo aan de Kostmand naar het centrum de beste optie. En winkelcentrum Kostmand opheffen. Deze heeft toch geen toegevoegde waarde met de Phicoop en Oostermeent op korte afstand. De LIDL naar een bestaand winkelcentrum verhuizen zou ook goed zijn. Maar dat zal wel niet meer te realiseren zijn. Beleid moet erop gericht zijn om de verspreide bewinkeling te verleiden, om zich te vestigen in de winkelcentra of in het “oude dorp”.

	<p>Kennis genomen van de opmerkingen. Dit leidt alleen niet tot wijziging van het voorliggende programma.</p>
<p>Ambitus/Jaap Oudendijk</p>	<p>Zoals je weet vertegenwoordigen wij de eigenaar van de winkelblokken aan de Achterbaan/Voorbaan (Hema/Ici Paris) en het Oude Raadhuisplein/Kerkstraat (o.m. Xenos). In totaal gaat het daarbij om 8.000 m2 aan winkelruimte, een substantieel deel van het totale aanbod (totaal 14.400 m2 wvo) in Huizen centrum. Tot het bezit horen ook ca. 210 parkeerplaatsen die tot op heden altijd gratis zijn geweest (blauwe zone, ca 50% van het totaal). Wij zijn dus net als de andere ondernemers primair gebaat bij een goed functionerend kernwinkelapparaat omdat dat ook voor onze huurders en het bezit als totaal cruciaal is. Van het totale bezit staat echter ca. 18% al langdurig leeg. Het door jullie gemaakte onderscheid tussen langdurig en structureel wordt niet verder geduid (bijv. tijdsduur). Waar het gaat om verdiepingsmeters geeft jullie beleidskader duidelijk ruimte voor de transitie naar woningen, dat is prima. Ten aanzien van de begane grond wordt deze transformatie echter geheel uitgesloten.</p> <p>Wij begrijpen het belang en de zorg. Er is echter slechts beperkt inzicht in vastgoedwaarden en huurprijsniveaus. Daarom is een ruimtelijk-functioneel onderzoek gedaan om op basis van een set van indicatoren een uitspraak te doen over de uitgangs- en toekomstpositie van centrum Huizen. Er is oog voor de landelijke trends (krimp en groei online) en zien dat centrum Huizen tegelijkertijd een relatief gunstig perspectief heeft. Ook vanwege de compacte opzet. Daarom is het wenselijk om ruimte te houden voor een breed commercieel voorzieningenaanbod op de begane grond in het kernwinkelgebied. Transformatie van winkelunits op de begane grond is onwenselijk (o.a. vanwege belevingswaarde). Dit is in beide sessies door ondernemers ook aangegeven. We staan wonen op de begane grond nergens in het kernwinkelgebied toe.</p> <p>Wij begrijpen en ondersteunen het idee dat transformatie van een winkel in een doorlopend winkelfront in de plint in het kerngebied absoluut niet wenselijk is. Maar in feite wordt er voor gekozen het gehele fysieke winkelbestand in stand te houden terwijl er geen c.q. afnemend functioneel draagvlak voor is. Dit gezien de ook door STEC voorziene krimp als gevolg van online, corona-effecten, afnemen draagvlak en de kwetsbare posities van kleinere verzorgende kernen (in met name de modische/shopping branches). Wij zijn bang dat hiermee een absoluut noodzakelijke ingreep wordt uitgesteld, c.q. de status-quo onnodig wordt verlengd met de bijpassende leegstand.</p> <p>Zie ook de reactie hiervoor. Zoals in het rapport opgemerkt is moet er proactief worden omgegaan met 'toekomstige' omgevingsplannen. Dit hangt samen met het continu monitoren van de winkelgebieden en het actualiseren en evalueren van de beleidskaders.</p> <p>In jullie rapport voor de provincie hebben jullie het over het creëren van schaarste c.q. het druk houden op de winkelmarkt. Die urgentie missen wij in de advisering in Huizen. Wij zien vanuit de verhuurpraktijk geen toenemende of nieuwe vraag en betreuren dat. Ook in de commerciële dienstverlening zien wij geen grote vervangingsvraag. In deze sector is juist een grote omslag naar online gaande (bijv. reusbureaus, banken, financiële dienstverleners) en vertrek uit de winkelgebieden. Onze voorkeur ligt uiteraard ook bij het verhuren van leegstaande winkelunits en waar we nog mogelijke kansen zien zullen we dat blijven proberen. Rendement technisch is verhuur van bestaande winkels ook beduidend beter dan de kostbare transitie naar woningen. In jullie rapport voor de provincie geven jullie aan dat eigenaren daar wel bereid toe moeten zijn. Wij zien voor de betrokken locaties zo weinig mogelijkheden dat eigenaar daar toe bereid is.</p> <p>Het klopt dat een zekere marktspanning nodig is en blijft. Het omzetten van leegstaande winkelunits op verdieping draagt daaraan deels bij. In het onderzoek voor de Provincie Noord-Holland ziet Stec vooral ruimte voor wonen op de verdieping.</p> <p>Daarom zou voor locaties waar er sprake is van de combinatie van incurante winkelmeters, suboptimale locatie en aangrenzend aan woonbestemming (in de plint) in onze optiek een uitzondering moeten worden gemaakt. Dus introductie van aanvullende toetsingscriteria. De units aan de Voorbaan zijn niet meer te verhuren, ook niet aan maatschappelijke/commerciële dienstverlening. Bij verbouw, introductie van woningen op de verdieping, zouden we op de begane grond op risico een winkel moeten maken waarvan de verhuur ongewis. Voor veel beter gelegen units aan de Achterbaan en de Kerkstraat hebben wij al veel moeite om een huurder te vinden. Dus het gevaar op het creëren van nieuwe leegstand is groot. Vandaar dit pleidooi tot een wat soepelere opstelling c.q. vrijstellingsmogelijkheid bij aantoonbaar afwijkende gevallen op basis van gespecificeerde criteria. Dit nog los van de urgente maatschappelijk vraag naar woningen en de</p>

	<p>meerwaarde die deze ook voor het centrum kunnen bieden (het mes snijdt aan twee kanten principe). Het zou goed zijn als daar nog ruimte voor kwam.</p> <p>Zie de reactie op punt 1.</p>
<p>Cosmo Hairsyling/ Angela van de Veen</p>	<p>bij de stelling bij structurele leegstand op de begane grond. Dat de meerderheid dan graag wel woningen wil. Maar ik heb dat anders begrepen. Ik dacht juist dat de winkeliers geen woningen wilde op de begane grond. En de eigenaren/vertegenwoordigers van de panden wel. Ook al staat een pand lang leeg. Als ik terug denk aan de discussie over de passage in het oude dorp. Dat ze daar woningen van willen maken. Reageerde de winkeliers op niet op de begane grond omdat het in het centrum was. maar de vertegenwoordiger van het pand gaf als excuus dat er naast hem 2 woningen waren. Maar dat zijn 2 oude boerderijen (monumenten) uit 1800 als ze niet ouder zijn. Maar zo als ik al zei misschien heb ik het verkeert begrepen.</p> <p>Kennis genomen van de reactie. Het programma geeft aan dat wonen op de verdieping is toegestaan. Op de begane grond is wonen niet toegestaan (vooral vanwege de belevingswaarde).</p>