

SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE

Nb: vragen en antwoorden worden verzonden aan College, MT en alle raadsleden.

INDIENING

Steller vragen: Michel Radix

Datum: 8 maart 2019

Onderwerp: Bestemming Jan van Goyenstraat 18

Wijze van beantwoording:

schriftelijk

AANLEIDING

Een ondernemerspaar uit Heemstede heeft zich bij mij gemeld met de mededeling dat zij voornemens is een dierenkliniek te gaan vestigen in de Jan van Goyenstraat 18.

Het ondernemerspaar heeft reeds een goedlopende kliniek in Amsterdam Oud-zuid en heeft een unieke aanpak ten opzichte van de bestaande klinieken, waardoor mensen met hun huisdieren niet meer naar Haarlem, Vijfhuizen of Hillegom hoeven voor de iets complexere operaties zoals tandheelkunde, laproscopie, orthopedie en complexere chirurgie.

Tevens zullen er naast de consulten, ook over-the-counter verkoop van voeding en preventieve gezondheidsmedicijnen plaatsvinden.

Het ondernemerspaar heeft contact gezocht met de gemeente en krijgt mondeling te horen dat de praktijk strijdig is met het bestemmingsplan (gemengd 3, detailhandel en dienstverlening) en zal bij aanvang activiteiten gaan handhaven.

VRAAG

- Is het vestigen van een praktijk niet gewoon toegestaan? Conform het bestemmingsplan is dienstverlening en detailhandel toegestaan. In de kliniek worden zowel diensten geleverd als producten verkocht.
- Er is op de Camplaan 2a ook een dierenkliniek gevestigd met bestemming gemengd 3 en twee andere dierenpraktijken hebben zelfs een woonbestemming. Hoe verhoudt zich dit met de aanvraag van de Jan van Goyenstraat en is hier niet sprake van willekeur?
- Het pand heeft de afgelopen verschillende huurders gehad, die na korte tijd weer vertrokken. Op dit moment staat het pand leeg. Nu dient zich een ondernemer aan die zich voor lange tijd wil vestigen in dit pand. Is de wethouder ook van mening dat vestiging beter is dan leegstand?

ANTWOORD

[vraag en antwoord in 1 document houden!!]

1. *Is het vestigen van een praktijk niet gewoon toegestaan? Conform het bestemmingsplan is dienstverlening en detailhandel toegestaan. In de kliniek worden zowel diensten geleverd als producten verkocht.*

Antwoord:

Nee. Op basis van de definities van de begrippen "Dienstverlenend bedrijf" en "Maatschappelijke instelling" uit artikel 1 van het geldende bestemmingsplan "Woonwijken noordoost" moet worden geconcludeerd dat in geval van een dierenkliniek moet worden gesproken van een maatschappelijke instelling.

2. *Er is op de Camplaan 2a ook een dierenkliniek gevestigd met bestemming gemengd 3 en twee andere dierenpraktijken hebben zelfs een woonbestemming. Hoe verhoudt zich dit met de aanvraag van de Jan van Goyenstraat en is hier niet sprake van willekeur?*

Antwoord:

Een dierenartspraktijk kan binnen de woonbestemming worden gevoerd als "Aan-huis-gebonden-beroep". Binnen de bestemming "Gemengd 3" zijn op de begane grond echter uitsluitend de niet-woonfuncties detailhandel, dienstverlenende bedrijven (en horecabedrijven-categorie 1 ter plaatse van de aanduiding "Horeca" –hier niet aan de orde) toegestaan. Dit betekent dat een dierenkliniek op de begane grond niet past in het bestemmingsplan (zie ook de beantwoording bij vraag 1).

De dierenkliniek op de Camplaan 2a is in 1992 mogelijk gemaakt met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstelling voor het gebruik (de zogenaamde "Toverformule", inmiddels op grond van jurisprudentie niet meer toegestaan).

De aangehaalde situaties zijn niet vergelijkbaar met de voorliggende situaties. Er is geen sprake van willekeur.

3. *Het pand heeft de afgelopen verschillende huurders gehad, die na korte tijd weer vertrokken. Op dit moment staat het pand leeg. Nu dient zich een ondernemer aan die zich voor lange tijd wil vestigen in dit pand. Is de wethouder ook van mening dat vestiging beter is dan leegstand?*

Antwoord:

Ja, maar niet zondermeer. In het door de raad vastgestelde uitvoeringsprogramma voor de Visie winkelcentra Heemstede is een heldere lijn verwoord ten aanzien van het vestigingsbeleid voor de Jan van Goyenstraat ("Gezien de specifieke opgave van het Winkelcentrum Jan van Goyenstraat, wordt vooruitlopend op de pilot tevens toegevoegde waarde gezien in de toepassing van een soepelere ruimtelijke afweging binnen de kaders van de huidige regelgeving voor een aantal lopende verzoeken. Daarbij gaat het om een mix van detailhandel en andere gebruiksfuncties (tuinarchitectuur of personal training) in een samenhangend bedrijfsconcept. Voor andersoortige verzoeken (inclusief verzoeken voor volwaardige horeca) wordt vooralsnog het huidige beleid gehandhaafd") Zie hiervoor ook bijgevoegde paragraaf 3.1.2 van het Uitvoeringsprogramma.

Overigens wordt onder een "samenhangend bedrijfsconcept" een combinatie van een detailhandel (c.q. dienstverlening) en niet-detailhandel verstaan, waarbij de beide delen een functionele relatie hebben. Een voorbeeld hiervan is een personal trainingscentrum waar ook sportkleding, sportschoenen, etc. wordt verkocht.

Het standpunt over het voorliggende verzoek is daarmee in overeenstemming.

De beleidsnotitie inzake het vestigingsbeleid voor de Jan van Goyenstraat is gepland voor de tweede helft van 2019.

datum: 3-4-2019

portefeuillehouder: A. van der Have

evt bijlagen: [titels/omschrijvingen]

- Sheet Vestigingsbeleid detailhandel Jan van Goyenstraat (paragraaf 3.1.2. van het Uitvoeringsprogramma visie winkelcentra Heemstede).

3.1.2

Vestigingsbeleid detailhandel Jan van Goyenstraat

Voorgestelde maatregel

Vastleggen en handhaven van een helder en duidelijk concentratiebeleid door het vaststellen van de beleidsvisie, vertaling naar bestemmingsplannen en consequente handhaving.

Doelstelling voor uitvoering

Het concentratiebeleid (het concentreren van de winkelfunctie in de winkelcentra Raadhuisstraat & Binnenweg, Jan van Goyenstraat en Zandvoortselaan-west) moet voldoende zijn geborgd in de vigerende bestemmingsplannen. Bij afwijkings- of wijzigingsverzoeken moet deze lijn per verzoek worden bewaakt.

Voor het winkelcentrum Jan van Goyenstraat hebben het handhaven van een goede mix van detailhandels-, dienstverlenende – en horecaondernemingen en het genereren van voldoende winkelbewegingen (traffic) de hoogste prioriteit. Samen met de winkeliers moet worden onderzocht welke bijdrage de gemeente kan leveren. Nadat hiervoor de kaders zijn vastgesteld, ligt het voortouw bij de betrokken winkeliers(vereniging).

Aanpak en uitwerking maatregel

Tijdens de bijeenkomst met de ondernemers van de Jan van Goyenstraat is uitgebreid over dit onderwerp gesproken.

De kernboodschap van deze avond was:

- zorg voor een optimale mix van ondernemers in dit winkelgebied;
- zorg voor nieuwe ondernemers die een waardevolle bijdrage leveren aan de hoeveelheid bezoekers die de winkelstraat bezoeken ('traffic' genereren);
- de gemeente speelt een grote rol bij het realiseren van een aantrekkelijk ondernemersklimaat door snel en adequaat te handelen;
- leegstand moet zo snel mogelijk worden opgevuld maar wel voldoen aan de optimale mix en het genereren van traffic.

De Winkeliersvereniging en de ondernemers zijn ook bereid om dit met de gemeente verder vorm te geven.

Pilot verlichte regels winkelgebieden

Afgelopen jaar heeft de pilot "verlichte regels winkelgebieden" plaatsgevonden in 12 gemeenten in Nederland. Een algemene conclusie is dat de nauwe samenwerking tussen ondernemers en bestuurders als zeer positief is ervaren (voor meer informatie over de pilot wordt verwezen naar het Platform 31-rapport "Pilot verlichte regels winkelgebieden").

De Jan van Goyenstraat heeft een wijkgerichte functie voor met name de dagelijkse boodschappen en blijft in die functie enigszins tegen de verwachting is goed overeind. Om de genoemde redenen en de geschetste problematiek leent de Jan van Goyenstraat zich daarom goed voor een lokale pilot waarbij wordt verkend hoe meer in de geest van de regels kan worden gehandeld. Samen met de ondernemers wordt hiervoor een passend kader geformuleerd.



Gezien de specifieke opgave van het Winkelcentrum Jan van Goyenstraat, wordt vooruitlopend op de pilot tevens toegevoegde waarde gezien in de toepassing van een soepelere ruimtelijke afweging binnen de kaders van de huidige regelgeving voor een aantal lopende verzoeken. Daarbij gaat het om een mix van detailhandel en andere gebruiksfuncties (tuinarchitectuur of personal training) in een samenhangend bedrijfsconcept. Voor andersoortige verzoeken (inclusief verzoeken voor volwaardige horeca) wordt vooralsnog het huidige beleid gehandhaafd.

Overzicht kosten

-

Uitvoeringsplanning

- Verkenning met de ondernemers van de juiste mix van ondernemers: 2^e kwartaal 2017;
- Beleidsnotitie “kaders verlichte regels winkelcentrum Jan van Goyenstraat”: 2^e helft 2017.