

SCHRIFTELIJKE VRAAG

Indiener: Han Boer / D66

Onderwerp: **VERVOLGVRAGEN** Aankoop door gemeente van pand voormalige HEMA in Borculo

Datum indiening vraag: 28-09-2018

Datum verzending antwoord: 10-10-2018

Formulering:

Dank voor de beantwoording van onze vragen. De beantwoording roept echter een aantal opmerkingen/vervolgvragen op, deze zijn in rood toegevoegd.

De Borculose ondernemer Loes Gersen runt met vijf medewerkers een succesvolle dansschool LG-Dance met ruim 300 leden aan de Lochemseweg 3. Dit pand is door LG-Dance gehuurd. Het pand is inmiddels van eigenaar gewisseld en wordt binnenkort - na afloop van het huurcontact - door de nieuwe eigenaar in gebruik genomen. Loes Gersen is daarom al ruim een half jaar op zoek naar een vervangende locatie. Geen gemakkelijke opgave gezien de benodigde hoeveelheid ruimte en een gemeente die niet bij elk pand mee wil of kan werken. Zo zijn er al een aantal opties verloren gegaan, maar dacht ze uiteindelijk een oplossing gevonden te hebben in het te koop staande voormalige HEMA pand aan de Voorstad 15-17 in Borculo. Ze wil dit pand graag kopen en hier naast de dansschool ook nog plek bieden aan een drietal collega ondernemers, die hun beroep nu nog vanuit huis beoefenen en dan de stap naar een plek in het centrum kunnen maken en verder kunnen groeien in hun ondernemerschap. (nagelstudio, muziektherapie en kapsalon) De makelaar geeft echter aan dat het pand min of meer verkocht is aan de gemeente Berkelland. In een gesprek met de gemeente geeft wethouder Hoijtink aan dat dit pand voor de dansschool geen optie is vanwege het willen aankopen, slopen en realiseren van parkeerplaatsen op die plek.

D66 is van mening dat de door de ondernemer op deze plek geplande activiteiten een passende en waardevolle invulling van het voormalige HEMA pand, een meerwaarde voor deze aanloopstraat en het centrum van Borculo zouden betekenen. Passend in het bestemmingsplan Centrum Borculo, waarbij al wordt aangegeven dat detailhandel uit de aanloopstraten zal verdwijnen en functiewijziging naar maatschappelijk of zelfs lichte bedrijvigheid oplossingen kunnen bieden. Een centrumplan dient ondernemers te faciliteren, niet te blokkeren. Het weggopen van meters winkelruimte door de gemeente kan een middel zijn tegen leegstand en verpaupering. Maar een middel is wat anders dan een doel.

Daarnaast zijn de huidige, reeds op die plek aanwezige parkeerplaatsen ruim voldoende.

D66 heeft gelet het vorenstaande de navolgende vragen.

Vraag:

– Bent u het met D66 eens dat de activiteiten die de ondernemer in het voormalige HEMA pand zou willen ondernemen passend zijn, een waardevolle invulling van het pand betekenen en een meerwaarde zijn voor deze aanloopstraat en het centrum van Borculo?

Antwoord:

Zoals u aangeeft betreft het hier een verpauperd en leegstaand pand in een aanloopstraat. De opgave voor het centrum van Borculo is breder dan alleen het vullen van afzonderlijke panden. Het hoofddoel is het tot stand brengen van een aantrekkelijk centrumgebied waar het nu en straks goed toeven is. Om dit te bereiken staan we voor tal van opgaven, waaronder ook het oplossen van leegstand en het verbeteren van de situatie op minder fraaie plekken. Van een dergelijke opgave is naar onze mening sprake bij deze locatie. Een dansschool kan wellicht een passende functie zijn.

Wij geven nergens aan dat het hier een verpauperd pand betreft en maken bezwaar tegen uw antwoord waarin u stelt dat wij dit aangeven. Wij stellen slechts dat weggokopen een middel kan zijn tegen leegstand en verpaupering.

Antwoord op dit punt vervolgpunt:

Dat is juist.

In de Tubantia van 26 september jl. geeft de ondernemer aan het pand niet alleen te willen aankopen, maar ook helemaal te willen opknappen en verbeteren. Bent u het met ons eens dat daarmee het argument van leegstand en mogelijke toekomstige verpaupering voldoende wordt ondervangen.

Antwoord op vervolgvraag:

Dit pand verkeert in zeer matige staat van onderhoud. In beginsel is elk pand weer in goede staat te krijgen.

Vraag:

– Bent u het met D66 eens dat het weggokopen van meters winkelruimte een middel is tegen leegstand en verpaupering maar geen doel op zich?

Antwoord:

Binnen de verhoudingen als aangegeven bij het vorige antwoord is het weggokopen van meters winkelruimte altijd een middel tegen leegstand en verpaupering.

Vraag:

– Bent u het met D66 eens dat de huidige, reeds op deze locatie aanwezige parkeerplaatsen ruim voldoende zijn en er geen parkeerproblematiek speelt in het gebied?

Antwoord:

Het creëren van een parkeervoorziening draagt mede bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Voorstad en omgeving. Het laatst uitgevoerde parkeeronderzoek voor het centrumgebied gaf daarnaast aan, dat dit deel van de zuidelijke aanloopstraat naar het centrum parkeerdruk kent. Overigens biedt dit terrein ook ruimte tot vergroening van dit deel van het centrum, wat wij wenselijk achten.

U stelt dat een parkeervoorziening bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Wij zijn van mening dat een helemaal opgeknapt pand met een dansschool (en een drietal andere ondernemers) dat ook doet en in dit geval wenselijker is dan een parkeervoorziening. Deelt u deze mening?

Het benodigde aantal meters maakt dat deze activiteit anders niet plaatsbaar is in het centrum en geen waardevolle bijdrage kan leveren aan de reuring in deze aanloopstraat van het centrum.

Antwoord op vervolgvraag:

Een geheel opgeknapt pand draagt inderdaad bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Wij hebben een raadsvoorstel tot aankoop gedaan op basis van sloop en aanleg parkeervoorziening met groen. Het is onjuist te veronderstellen dat een dansschool met een ruimtebehoefte van circa 300 m2 niet in of nabij het centrum is onder te brengen. Wij sluiten niet uit dat geplande pandgesprekken voor het centrum een oplossing kunnen brengen.

Er is altijd sprake van parkeerdruk. Het begrip parkeerdruk staat namelijk voor het totale aantal geparkeerde voertuigen gedeeld door de parkeercapaciteit. Relevant is de uitkomst van deze som om te bepalen of er iets aan de parkeerdruk gedaan moet worden. Wat is deze uitkomst? Daarnaast ontvangen wij graag het onderzoek waar u in uw antwoord naar verwijst.

Antwoord op vervolgvraag:

Uit een onderzoek van januari 2010 blijkt voor de parkeerruimte bij het pand Voorstad 15-17 een gemiddelde bezetting van 85% of meer tijdens tellingen op woensdag, vrijdag en zaterdag. Ook de aansluitende delen van de Voorstad hebben op deze maatgevende momenten een bezetting van 85% of meer. Concentratie en verruiming van parkeergelegenheid, als voorgesteld, brengt daar verbetering in. Ook bewoners en bezoekers van de nabijgelegen Korte Molenstraat en Lange Molenstraat, die beide krap bemeten zijn, hebben daar naar onze mening baat bij.

Bij de komende acties ten behoeve van het centrum is ook het actualiseren van het eerdere parkeeronderzoek opgenomen. Naar verwachting levert dit geen wezenlijk ander beeld op. Het onderzoek uit 2010 hebben wij als bijlage bij deze beantwoording gevoegd.

Vraag:

D66 wil deze ondernemer(s) graag behouden voor Borculo en Berkelland. Wilt u de voorgenomen aankoop van het pand heroverwegen en eerst kijken of de ondernemer(s) hier een plek kunnen krijgen?

Antwoord:

Wij willen deze ondernemer ook graag behouden en waar mogelijk faciliteren bij het vinden van een nieuw onderkomen. Sinds eind 2016 is het team EZ met de betreffende ondernemer in overleg over een passende locatie. Dit vanuit het aandachtsgebied economie. Meerdere panden zijn daarbij aan bod geweest, maar dat leidde nog niet tot een oplossing. Dat heeft ook te maken met de mogelijkheden en keuzes aan de kant van de ondernemer. Tot op heden zijn we in overleg over mogelijke opties. Over aankoop door onze gemeente is een voorstel aan de raad gestuurd.

Toelichting:

- 1. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
- 2. Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*