Inspraaknotitie Raadssessie d.d. 23 november 2023.
Visie Stadscentrum Hoofddorp 2040 'Van dorpshart naar stadscentrum'

Geachte Voorzitter en Leden van Raad en College,

SOHC is blij met het gereedkomen van deze ambitieuze en met name stedenbouwkundige visie. Wel rijst de vraag of deze visie niet iets tè voor de hand liggend is en of hiermee wel in voldoende mate geanticipeerd wordt op een toekomstbestendig Stadscentrum.

Het is goed nu in dit Raadsvoorstel te lezen, dat zonder vaststelling van de visie geen richting gegeven kan worden aan een kader voor integrale sturing. Er vinden immers al heel lang ontwikkelingen plaats zonder dat integrale sturing op basis van een complete visie plaatsvindt. Deze zorg is door SOHC regelmatig uitgesproken.

SOHC pleit ervoor om naast deze stedenbouwkundige visie nu ook zo spoedig mogelijk een economische visie op te stellen en geeft hiervoor graag haar zorg-\aandachtspunten mee.

Algemeen

Economische visie en nieuw 'Merk'
De voorliggende visie is vooral stedenbouwkundig. De ontwikkelingen, maar ook het VSP en de nieuwe Parkeernota hebben grote gevolgen op het Centrum. Belangrijke bezoekersbron-punten vanaf huidige parkings (Aprisco, B.v.d. Willigenlaan) zullen verdwijnen en hoofdloop-circuits wijzigen drastisch. Dit vormt een grote uitdaging.
De trend is, dat horeca leegstaande winkels invult, maar hoe lang gaat dat nog goed, hoe borg je de kwantiteit en kwaliteit en wat doe je als ook deze trend voorbij gaat?
De Kruisweg heeft het dna van het dorp wordt gesteld, maar is dat zo, geldt dat ook voor de toekomst en zo ja, hoe geef je daar invulling aan?

SOHC acht het daarom noodzakelijk, dat ten behoeve van een toekomstbestendig winkel-gebied, in aanvulling op deze visie, ook een economische visie ontwikkeld wordt. Hierin dient de nieuwe positionering (identiteit, merk) van het Centrum uitgewerkt te worden, waaruit ook heldere gebiedsprofielen (dna's) van de diverse gebiedsdelen getrokken worden. Op deze wijze wordt duidelijk welke doelgroepen (bezoekers en ondernemers) je wilt bereiken en bedienen, wat daarvoor nodig is, welke functies waar thuishoren, hoe deze gefaciliteerd kunnen worden, welke uitstraling daarbij hoort en hoe de gebiedsdelen goed met elkaar verbonden kunnen worden, zodat een integraal Centrum ontstaat.

Samenwerking
Een visie ontwikkelen doe je niet alleen en de zorg van de SOHC is, dat nog steeds onvoldoende wordt samengewerkt tussen en met de marktpartijen (ondernemers, vastgoedeigenaren), terwijl zij juist de economische motor van de Haarlemmermeer draaiend (moeten) houden.
Al in de Nota Commerciële Voorzieningen (2016) en latere updates daarvan vermeldt de Gemeente, dat zij de regie zal nemen om deze samenwerkingen te bewerkstelligen. Vandaaruit zou ook een gezamenlijk gedragen Uitvoeringsprogramma met Agenda en budgetten worden opgesteld. Dit is nog steeds niet gerealiseerd.

Inmiddels heeft SOHC zelf het initiatief genomen om de samenwerking tussen en met vastgoedeigenaren te verbeteren. Provinciale subsidie is hiervoor aangevraagd en toegekend. Bureau STEC, eerder betrokken door de Gemeente bij de Nota Commerciële Voorzieningen, zal dit proces voor SOHC begeleiden. Hier ligt een nieuwe kans om de noodzakelijke samenwerkingen, ook met de gemeente, te verbeteren en te intensiveren.

Inhoudelijk

Bouwhoogten

SOHC adviseert hierin niet te rigide te zijn, maar meer rekening te houden met de 'markt', zodat voor het Centrum belangrijke projectlocaties alsnog gerealiseerd kunnen worden, zoals de jarenlange leegstandspanden aan de Kruisweg naast het nieuwe restaurant Elf.
'Meet niet met twee maten' als het om parkeren gaat in het Centrum, maar kijk wat wel mogelijk is, zodat het Centrum werkelijk integraal aangepakt kan worden en voortgang krijgt. (Zie bijgaand artikel HC d.d 23-11-2023).

STOMP

SOHC onderschrijft het belang van een nieuwe kijk op vervoer, maar benadrukt, dat Haarlemmermeer een A-typische gemeente is met 31 kernen en een andere infrastructuur dan in grote steden. De auto blijft van enorm groot belang voor het economisch en toekomstbestendig functioneren van het Stadscentrum. Dit dient uitdrukkelijk door de gemeente erkend en gefaciliteerd te worden. De kracht van Hoofddorp zit hem nu vooral ook in een goed bereikbaar Centrum met ruim en voordelig parkeren. Als dit onderscheidend vermogen c.q. unique selling point verloren gaat, zal Hoofddorp de slag in het scherpe concurrentieveld niet langer het hoofd kunnen bieden.

Reactie op aannames in visie

In de visie worden een aantal aannames gedaan zonder dat duidelijk is, waarop deze gebaseerd zijn en zonder enig overleg met SOHC hieromtrent:

- Aanname: Het B.v.Stamplein is aantrekkelijk voor daghoreca.
  - Hoe kun je dit stellen als jarenlang de ene na de andere (dag)-horeca-ondernemer hier zijn tanden op stuk bijt, zoals onlangs ook Barista en Elders. Inmiddels voert de gemeente gesprekken met een vastgoedeigenaar en de Weekmarkt zonder dat een duidelijke positionering en een passend gebiedsprofiel voor dit plein bestaat.
    Advies: stel ook voor dit plein (wat nog steeds geen plein is) in gezamenlijkheid een nieuw gebiedsprofiel op onder een nieuw gekozen Centrum-positionering.
- Aanname: Het centrum wordt, net als andere centra, steeds uniformer wat betreft winkel- en horeca-aanbod.
  - Hoe kun je dit stellen zonder nieuwe positionering, waarin je eerst samen bepaalt voor welke doelgroep je er wilt zijn en hoe je deze kunt aantrekken en bedienen? Het Centrum onderscheidt zich juist door een mix van landelijke bedrijven en lokale helden in zowel retail als horeca. Ook hierdoor zijn we een gedegen concurrent van Amstelveen.
- Aanname: Om het stadscentrum unieker en diverser te maken wordt de vestiging van zelfstandige en creatieve ondernemers, niet-ketens en lokale ondernemers gestimuleerd. De mogelijkheden die de gemeente hiervoor heeft, zijn echter beperkt. De gemeente kan niet sturen op branchering in het stadscentrum.
  - Juist door samenwerking met ondernemers en vastgoedeigenaren kun je dit bereiken en bv. een branche-selectiecommissie oprichten, zoals in veel steden functioneert.
- Het Raadhuisplein moet het Ontmoetings- en Uitgaansplein worden.
  - Dan zul je dat ook maximaal moeten faciliteren en de plinten overdag en 's avond veel leven moeten inblazen. Een compleet donkere Noordzijde van het plein is geen optie, maar juist met levendige plintinvullingen hebben de uitgaans- en ontmoetingsfunctie kans van slagen.

Geachte Raadsleden,

SOHC heeft nu zelf initiatief genomen om alsnog de noodzakelijke samenwerking tussen en met vastgoedeigenaren op professionele wijze te bewerkstelligen, maar dit kan niet zonder de gemeente als eveneens belangrijke stakeholder.
Ons verzoek aan de gemeente blijft om ook SOHC meer te betrekken, zodat wij als belangrijke marktpartij intensiever kunnen participeren en met ook de vastgoedeigenaren samenwerken aan een toekomstbestendig Stadscentrum Hoofddorp.
Wij zien deze uitnodiging graag tegemoet.

Wij wensen u alle succes met de mooie uitdagingen in de visie.

Hartelijke groet,
Stichting Ondernemersfonds Hoofddorp-Centrum

Pieter-Jan de Baat (Voorzitter)
Sonja Langendijk (Centrummanager, 06-17734375)