

# Tussen beleid en realiteit

Pleidooi voor een ondernemersvriendelijk en gastvrij stadscentrum, een dynamisch, aantrekkelijk en sfeervol winkelgebied dat zorgt voor tevreden bewoners, toeristen en ondernemers.



## Inhoudsopgave

1. Voorwoord
2. Inleiding
3. Samenvatting
4. Beleid
  - Ruimtelijke ordening
    - I Aantrekkelijkheid gebied
    - II Leegstand
  - Veiligheid en Handhaving
    - III Ondernijende criminaliteit
  - Economie
    - IV Vestigingsklimaat
  - Infrastructuur
    - i. V Parkeerfaciliteiten
    - ii. VI Autoluw centrum
    - iii. VII Milieu & OV
5. Observaties
6. Veldonderzoek
  - Oorzaken
  - Effecten
    - Per gebied:*
      - A. Peperstraat
      - B. Westzijde
      - C. Russische Buurt
      - D. Zuiddijk/Burcht
      - E. Zuiderhout/NS Station
7. Literatuuronderzoek en bronnen
8. Beleidsaanbevelingen
9. Bijlagen

## 1. Voorwoord

*Geachte heer/mevrouw,*

*Voor u ligt de derde beleidsnota van Democratisch Zaanstad. Eerder schreven wij een fietsnota en de nota 'Ontdek Zaanstad waterstad', waarmee wij een succesvol pleidooi hebben gehouden voor de ontwikkeling van watertoerisme in Zaanstad.*

*De nota 'Tussen beleid en realiteit' heeft net als de nota 'Ontdek Zaanstad waterstad' het doel om Zaanstad in de breedste zin van het woord te ontwikkelen. Onze gemeente heeft vele unieke kwaliteiten die lang onvoldoende benut zijn. Met de ontwikkeling van 'Inverdan' heeft de gemeente een stap in de goede richting gezet. De crisis zorgde er echter voor dat grote plandelen in de loop der jaren zijn geschrapt.*

*Bij deze belangrijke aanloopstraten is dat feitelijk waarneembaar. Veelal is sprake van een verpauperde, slecht bereikbare omgeving. Ook diverse vormen van ondermijnende criminaliteit hebben zich in deze gebieden geworteld, met alle gevolgen van dien.*

*Democratisch Zaanstad pleit ervoor om niet alleen grootschalige bouwprojecten te realiseren, maar ook vooral te investeren in de 'zachte kant'. Daarmee bedoelen we, bereikbaarheid, een veelzijdig winkelaanbod met kleine creatieve detailhandel, sfeer, ondernemersklimaat en de bestrijding van criminaliteit.*

*Een bereikbaar, dynamisch en sfeervol winkelgebied draagt bij aan het hebben van tevreden bewoners, toeristen en ondernemers. Graag nemen wij u mee in onze observaties en voorstellen. Wij wensen u veel leesplezier!*

*Met vriendelijke groet,*

*Democratisch Zaanstad.*

## 2. Inleiding

In verschillende gebieden in het stadscentrum van Zaandam zijn zorgelijke ontwikkelingen geconstateerd. De gebieden kampen met een diverse problematiek, welke door bewoners en ondernemers al eerder aan de orde gesteld zijn.

Op initiatief van partijen, die milieudoelstellingen een hoge prioriteit geven, heeft Zaanstad voor een autoluw stadscentrum gekozen, waardoor de toegankelijkheid van dit gebied is afgenomen. Andere met Zaanstad vergelijkbare steden, zijn hiermee ook bekend. Echter, in Zaanstad doorgevoerde besluiten bieden in onvoldoende mate oplossingen voor dit vraagstuk.

Een reden en motivatie om deze besluiten te heroverwegen ligt in de observaties ten aanzien van de gebieden om het centrum heen, die de gemeente blijkens het bestemmingsplan zelf heeft gedaan. Deze observaties betreffen onder andere verpaupering, leegstand en toenemende criminele activiteiten.

Democratisch Zaanstad (DZ) heeft onderzocht wat er leeft bij ondernemers, bewoners en maatschappelijke organisaties die in dit gebied zijn gevestigd. Wij hebben op basis van dit onderzoek geconstateerd, dat onder andere de levensvatbaarheid van kleinschalige retailers in het geding is.

Door de snelle veranderingen binnen de detailhandel in de omgeving van de Beatrixbrug (Savorin Lohmanstraat, de Zuidijk/Burcht, de Klauwershoek en de Westzijde) stellen ondernemers en omwonenden toenemend de vraag waar deze ontwikkeling naar toe gaat bij ongewijzigd beleid. Het huidige beleid biedt onvoldoende antwoord op bovenstaande geschetste ontwikkelingen. Dit beïnvloedt het imago van Zaanstad nadelig.

In deze nota gaat DZ nader in op de gevolgen van het besluit om het centrum van Zaanstad autoluw te maken. De bereikbaarheid van het stadscentrum is hiermee in het geding. Mogelijke oplossingen van dit vraagstuk zijn vervat in o.a. snelheid beperkende maatregelen in het centrumgebied met controle via camera's, blauwe zones maar ook maatregelen die veiligheid voor schoolgaande kinderen verbeteren. DZ wil de afname milieuvriendelijk busverkeer en het gebruik van elektrische openbaar vervoer stimuleren. Dit kan onder andere door te selecteren op bouwjaar. Connexion heeft al elektrische bussen in service.

DZ draagt graag actief en positief bij aan de wording van Zaanstad tot een gemeente waar je graag woont, leert, recreëert, werkt, onderneemt en sport met goede infrastructuur. Een gemeente met een aantrekkelijk en dynamisch stadscentrum met alle daarbij behorende activiteiten.

DZ vindt dat ondernemers in de omliggende straten van het centrum van Zaandam, terecht wijzen op de huidige situatie. Zij hebben nauwelijks inspraak en vinden geen gehoor op de hun ingebrachte observaties. Deze ondernemers worden in hun bedrijfsvoering geschaad door het gemeentelijk beleid. De maatregelen die zij voorstellen, zowel functioneel voor de herinrichting van winkelgebieden, heeft ook een positief effect op het centrumgebied. Zij pleiten voor een beleid dat werkbaar is voor kleinschalige detailhandel, de aantrekkelijkheid van het winkelgebied voor jonge consumenten vergroot en de toegankelijkheid voor ouderen hoog in het vaandel heeft staan.

De gemeente Zaanstad moet zich afvragen welke mogelijkheden zij heeft om de negatieve spiraal waarin het centrumgebied zich bevindt, te doorbreken. Waar zij kan interveniëren en haar invloed aanwenden? DZ is van mening dat er een brede visie, met draagvlak van een grote meerderheid van betrokkenen, moet ontstaan om op gepaste wijze snel en adequaat dit winkelgebied in zijn oude glorie te herstellen.

Het amper vijf jaar bestaande 'Inverdan' vertoont al slijtage in bezoekersaantallen. Een centrumvisie bevat onzes inziens antwoorden en oplossingen voor deze negatieve tendens. Tegelijkertijd valt of staat deze visie met een gedegen financiële invulling, uitvoering en controle door ervaren projectmanagers met de juiste skills. Dat betekent ook dat bestaande regelgeving dient te worden aangepast aan de huidige tijd en met het oog op de Omgevingswet die meer ruimte biedt voor initiatieven. Dat levert in ieder geval bij goede sturing op, dat de investeringen in Inverdan gekapitaliseerd kunnen worden. Dit door controle van de vestiging van soorten ondernemingen en activiteiten, controle op makelaars en de herkomst van financiële middelen. Een aantrekkelijk winkelgebied, ook op de middellange termijn door een toename in de omzet van aanwezige detailhandelsactiviteiten en daarmee ook een toename in de waarde van de omgeving, zou een gemeentelijke doelstelling moeten zijn. Een waarde die zich vertaalt in oplopende bedrijfsresultaten en winsten is via verschillende belastingen en tarieven terug te brengen bij de lokale overheid, waarmee nieuwe investeringen in de gemeente gefinancierd kunnen worden.

In het ZON-ondernemersdebat, vlak voor de gemeenteraadsverkiezingen, werden vergelijkingen met Haarlem en Maastricht gemaakt in een poging om Zaanstad als succesvolle winkelstad te positioneren, mede dankzij het gemeentelijk beleid. DZ

verbaast zich over het feit dat deze argumenten zonder weerspraak worden gebezigd. Deze constatering is de belangrijkste drijfveer geweest om met deze nota het tegenovergestelde te beargumenteren, met onderbouwing van feiten en observaties.

Onze visie op ondernemerschap in de detailhandel willen wij graag met u delen. De nota is bedoeld om te komen tot een stadsbrede visie op het vergroten van de aantrekkelijkheid van het vestigingsklimaat voor bewoners, ondernemers en maatschappelijke partners. Wij nodigen u van harte uit om met ons mee te denken.

### 3. Samenvatting

De aanloopstraten in het centrumgebied van Zaandam zijn: de Peperstraat, Zuidelijk, De Burcht, Savornin Lohmanstraat, Klauwershoek, Rozengracht, Stadhuisplein en de Westzijde vanaf de Stationsstraat worden per stadsstraat en aanrijdroute voor het Inverdan in het navolgende gedeelte van de nota beschreven met de meningen van bewoners en ondernemers.

In deze hoofdstukken gaan wij per verschillende gebied in op de geconstateerde verpaupering, leegstaande winkelpanden, de beperkte bereikbaarheid van winkels en horeca, de ontbrekende diversiteit in aanbod van soorten winkels, de criminaliteit en de drugshandel. Tevens zorgelijke ontwikkelingen met betrekking tot mogelijke witwas activiteiten door de enorme groei van kappers, verzorgingsstudio's, snackbars en andere onduidelijke winkelactiviteiten die een negatief effect hebben op de betreffende aanloopstraten van Inverdan.

De door DZ gevonden observaties in het centrumgebied van Zaandam staan in schril contrast met hetgeen Zaanstad uitdraagt als gemeente te willen zijn.

Ondanks dat ons de meeste van de misstanden globaal bekend waren, zijn wij toch geschokt door de openhartige verhalen van ondernemers, waarvan wij er een aantal letterlijk hebben opgenomen in deze nota. Daardoor ontstaat inzicht in een groot vraagstuk over een aangrijpende situatie voor inwoners en ondernemers in het centrumgebied. De nota is nadrukkelijk niet bedoeld om de gemeente Zaanstad aan de schandpaal te nagelen. De nota is bedoeld als noodkreet aan ons allen, bestuurders van deze gemeente.

Zaanstad heeft, als middelgrote gemeente, de aandacht voor het centrumgebied zodanig letterlijk beperkt tot het projectgebied Inverdan, dat de aanloopstraten aan hun lot zijn overgelaten. De crisis wordt hier als grote boosdoener aangewezen. Ondanks dat ook DZ de invloed van de crisis niet onderschat, kan er wat ons betreft nooit een argument zijn om inwoners en ondernemers niet te beschermen tegen ondermijnende criminaliteit, leegstand en verpaupering.

Dat een crisis dwingt tot temporiseren in de uitvoering van vastgesteld beleid, is evident. Maar er is geen excuus denkbaar voor het niet hebben van een integrale visie op het centrum van onze gemeente. Nu de economie al enkele jaren een stijgende lijn laat zien, had direct gestart moeten worden met een dergelijk beleid als dat gemaakt was. Wanneer investering efficiënter en slimmer waren gedaan, was het centrum nu klaar geweest voor de op handen zijnde inwonersgroei en had deze vooral bijgedragen aan een sfeer die nodig is om huidige inwoners een aantrekkelijker winkel -en woongebied te presenteren.

Gelet op de voorgenomen investering in een cultuurcluster, maar ook in het verleden de bouw van een nieuw gemeentehuis, bewijzen dat de prioriteit simpelweg niet bij de aanloopstraten lag en ligt.

Vijftien jaar geleden zijn de eerste ondernemers begonnen deze waarneming onder de aandacht van hun bestuurders te brengen. Geen belang is gehecht aan de meerwaarde en functionaliteit van dat een centrumgebied kan hebben wanneer het beschikt over bereikbare A, B en C-locaties, diversiteit in winkelaanbod, horeca en cultuur, waarbinnen ondernemers en markten elkaar kunnen versterken.

De ondernemers zijn duidelijk niet gehoord, hebben geen of weinig invloed op besluiten gehad, zijn geconfronteerd met vele jarenlang lopende juridische procedures, geïntimideerd en bedreigd zijn door de onderwereld. DZ constateert een enorme afstand naar de politiek. De afstand is dermate groot dat door de vele teleurstellingen, gesproken wordt van het misplaatst hautain gedrag van bestuurders en ambtenaren en over desinteresse van de lokale politiek.

Door ondernemers wordt verondersteld dat de bron van financiële middelen die projectontwikkelaars of makelaars meebrengen enigszins schimmig is. Naar de mening van DZ, dienen deze beweringen onderzocht te worden. In geval deze beweringen niet bewijsbaar zijn dienen deze zeer ernstige waarnemingen kunnen worden weersproken. In het geval dat deze beweringen wel bewijsbaar zijn dient er over deze zaken aangifte te worden gedaan. DZ verzoekt het college, naar aanleiding van de in deze nota beschreven zaken, door een onafhankelijke partij te laten onderzoeken en zal daartoe nog een officieel verzoek indienen.

Dat er onvoldoende onderzoek naar de gevolgen voor ondernemers van het invoeren van een autoluw beleid voor Zaandam is gedaan wordt onzes inziens goed duidelijk uit het beeld dat de nota schetst. Ook mag verondersteld worden dat duidelijk uit deze nota blijkt dat het centrumgebied van Zaandam, door het ontbreken van een integrale gemeentelijke visie en beleid, nu voor een belangrijk deel in handen is van partijen die geen enkele compassie hebben met Zaandam. Zij zijn primair met geld en beheer bezig, hetgeen de gemeente Zaanstad betiteld als een 'complexe situatie'. De gemeente Zaanstad beweert niet te kunnen handelen. Naar onze mening is de overheid altijd in staat om te handelen als er sprake is van een aanzienlijk of groter belang. Met deze nota heeft DZ daartoe een aanzet willen geven.

Het doel van deze nota is om onder andere de in uitvoering genomen afsluiting van de doorgaande vervoersrichtingen in het centrumgebied Zaandam in heroverweging te nemen. DZ wil graag met de gemeenteraad en het college in gesprek om te komen tot een gedragen beleidsvisie voor een toegankelijke dynamisch centrum. Een beleidsvisie die past in een stad met ambities, die groeit naar 200.000 inwoners, het milieu koestert door sturing te geven aan elektrische vervoersmiddelen, waar gewerkt wordt aan een jongere samenstelling van haar inwoners met een goede en passende opleiding, nieuwe soorten bedrijven die HTS en Universitaire opleidingen levert voor de groei van de nieuwe Industrieën, die sport gebruikt om fitte en actieve inwoners bij de stad en haar ondernemers te betrekken.

## 4. Beleid

### Ruimtelijke ordening

Voor het gebied dat wij bespreken in deze beleidsnota is een voorontwerp bestemmingsplan gemaakt met de naam 'Centrum Zaandam'.

#### I Aantrekkelijkheid gebied

Uit het voorontwerp bestemmingsplan 'Centrum Zaandam blijkt', dat met name het oostelijk deel van het centrum een zorgenkind is. Het gebied kampt met diverse problematiek, welke door bewoners en ondernemers al eerder aan de orde gesteld zijn. Ook het visiedocument Maak.Zaanstad rapporteert ongeveer gelijke problemen. In de uitvoeringsagenda Maak.Zaanstad wordt ten aanzien van Zaandam Centrum, een van de vier focusgebieden, de volgende opgave en aanpak geformuleerd.

#### Opgave

*Een stedelijk centrum met goede winkels, culturele- en horecavoorzieningen is voor de aantrekkelijkheid van een stad van groot belang. Met de naderende voltooiing van Inverdan is het centrum van Zaanstad beter gaan functioneren. Het is de enige plek in de stad met hoog stedelijke kwaliteiten. De belangrijkste opgave is het verder versterken en verbreden van het centrum. Het kan nog meer dan nu de 'huiskamer van de stad' worden, een aantrekkelijk plek voor Zaanse kanters en bezoekers. Daar is een kwaliteitsimpuls voor nodig in de gebieden die direct tegen het centrum aanliggen.*

#### Aanpak

##### *Ontginnen Kwaliteiten ten Oosten van de Zaan*

*We geven de Zuiddijk, de Burcht, de Peperstraat en de Oostkade van de Wilhelminasluis een kwaliteitsimpuls. Verbindingen (bijv. Zuiddijk - Oostzijde) en openbare ruimte worden hier versterkt en hersteld. De gemeente reserveert hiervoor € 1 miljoen. Verdere ondersteuning van de gebiedsontwikkeling aan deze kant van het centrum kan onder voorwaarden plaatsvinden vanuit het transformatiefonds.*

*De gemeente neemt in 2017 het initiatief om samen met de verschillende initiatiefnemers en betrokkenen een plan voor dit gebied op te stellen. De kaders voor het Uitvoeringsplan zullen in het eerste kwartaal van 2017 samen met de stad en de raad worden bepaald.*

##### *Verbinden van het centrum met de gebieden ten zuiden van het centrum*

*Door het actieprogramma Wijkontwikkeling 2.0 wordt –in samenhang met MAAK.Zaanstad- in de Russische buurt samen met andere partijen gewerkt aan een nieuwe manier van wijkontwikkeling. Hierin worden gecombineerd het opnieuw inrichten van de openbare ruimte, het verleiden van eigenaren en bewoners tot investeren in hun panden, de aanpak van illegale (over)bewoning, een gecombineerde aanpak van funderingsherstel en energiemaatregelen en het actief ondersteunen van bewonersinitiatieven. Door deze aanpak te combineren met een ondersteuningsprogramma voor aanpak van beeldbepalende panden en investeringen in kwaliteit openbare ruimte kan de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang tussen de wijken ten zuiden van het centrum worden versterkt.*

##### *Afmaken van Inverdan west*

*De ingezette lijn van Inverdan wordt doorgezet en dit centrumprogramma worden afgerond. Door de verbinding de Buiging zal het draagvlak onder de centrumvoorzieningen groeien, en daarmee de stedelijkheid.*

Opvallend is dat in deze visie op het centrumgebied, bij een aantal cruciale probleemvelden, geen budget is bepaald. Daaruit blijkt dat er geen toekomstvisie voor dit gebied vastgesteld is en het op dit moment geen prioriteit heeft.

Tot het centrumgebied van Zaandam behoren volgens het visiedocument Maak.Zaanstad de volgende straten:

- Ten noorden van de A.G. Verbeekstraat (van Kepplerstraat, Steve Bikoplein tot Touwslagerstraat) Ganzenwerfstraat, Hogendijk
- Ten zuiden van de Peperstraat (van A.F. de Sav. Lohmanstraat tot H. Gerhardstraat), Beatrixbrug en Gedempte Gracht
- Ten oosten van Provinciale weg (van Ankersmidplein tot Hogendijk)
- Ten westen van de H. Gerhardstraat en Kepplerstraat (van Peperstraat tot A.G. Verbeekstraat) en de Zaan
- Westzijde (tot aan de Stationsstraat)
- Ankersmidplein / Stadhuisplein/NS Station Zuiderhout



In deze opsomming ontbreken straten die kampen met diverse grootschalige problematiek waarbij de overheid handelend dient op te treden. De gemeente Zaanstad heeft in de twee nieuwe MAAK-gebieden, te weten MAAK.Stationsgebied en MAAK.Centrum West, de door ons geschetste problematiek niet beschreven. Problematiek die voornamelijk speelt bij ondernemers die in de omliggende gedeelten van het centrumgebied zijn gevestigd. Zij geven in veel gevallen al meer dan 15 jaar aan dat het niet goed gaat.

Juist om deze reden zou het 'Maak-gebied' niet beperkt moeten worden door het benoemen van straten, maar zou het beleid moeten sturen op problematiek, waarnemingen en suggesties voor oplossingen moeten bieden.

De zorgelijke ontwikkelingen in het centrumgebied, te weten, afnemende bezoekersaantallen, leegstaande winkelpanden in de aanloopstraten rondom het centrumgebied, verpaupering, het ontbreken van diversiteit van winkelaanbod en zo meer, zijn factoren die van invloed zijn op de vestiging van versterkende Retail activiteiten.

Mede door zichtbaar toenemende praktijken die aan te merken zijn als ondermijnende criminaliteit, bijvoorbeeld in de Peperstraat, Westzijde en A.F. de Savorin Lohmanstraat, wordt de gemeente Zaanstad gedwongen om handelend op te treden.

## II Leegstand

Per 1 oktober 2010 is kraken bij wet verboden door de invoering van de Wet Kraken en Leegstand. De eigenaar van een gekraakt pand kan aangifte doen bij de politie. Dit is de start van een procedure die zal leiden tot vervolging van de krakers en ontruiming van panden. Het Openbaar Ministerie start eventuele stappen en werkt samen met de gezagsdriehoek (overleg Burgemeester, Officier van Justitie en Korpschef). De gemeente Zaanstad heeft naar aanleiding van deze wet het gemeentelijk beleid niet gewijzigd.

Een beleid dat stuurt op de bestaande leegstand en daarmee verpaupering van dit gebied, is noodzakelijk. DZ werkt op dit moment aan een beleidsnota ten aanzien van leegstand. De gemeente Zaanstad dient zich af te vragen of het geïnvesteerde vermogen in het project Inverdan, door haar ontkennende houding en zonder het treffen van de benodigde maatregelen om deze problematiek een halt toe te roepen, wel effectief blijkt. De kans op kapitaalvernietiging is namelijk groot op het moment dat een integrale visie op het centrumgebied ontbreekt.

## Veiligheid en Handhaving

### III Ondermijnende criminaliteit

Eerder hebben wij een voorstel ingediend om het actief gebiedsgericht toezicht uit te breiden. De schimmige praktijken verschillende soorten detailhandel, van makelaars en projectontwikkelaars dienen nader te worden onderzocht. De gemeente Zaanstad houdt op projectmatige basis sinds 2017 actief gebiedsgericht toezicht op de Czarinastraat in Zaandam. In deze buurt komen vele vormen van woonoverlast en illegale onderverhuur voor. De resultaten van actief gebiedsgericht toezicht houden in de Czarinastraat zijn dusdanig, dat moet worden overwogen om dit uit te breiden naar andere gebieden (bijvoorbeeld de Burcht en omgeving) en structureel te organiseren.

DZ is van mening dat deze uitbreiding naar inzicht van de experts van politie, justitie, belastingdienst en gemeente, als onderdeel van het programma Ondernijning uitgevoerd moet worden. Daarbij schromen wij niet om de patseraanpak, Top-X en de inzet van stadsmariniers, indien nodig, voor te stellen om in te voeren. Voorstellen hieromtrent doen we graag in samenwerking met u.

## Economie

### IV Vestigingsklimaat

Voor een goed ondernemersklimaat zijn een aantal zaken essentieel. Zoals bijvoorbeeld het instellen van 1-loket, waardoor een ondernemer voortaan één aanspreekpunt heeft, één ambtenaar aan het loket die alle zaken regelt binnen het gemeentehuis: of dit nu gaat om vergunningen, hulpvragen of acquisitie. Zaanstad zou in die zin een rode loper uit moeten rollen voor ondernemers door middel van versterking van acquisitie.

Ook het nakomen van afspraken, het tijdig beantwoorden van brieven en betalen van proceskosten, problemen zo snel en goed mogelijk oplossen zijn randvoorwaarden voor een goed vestigingsklimaat. Daarbij vormt nazorg een belangrijke

informatiebron. Als de Gemeente Zaanstad vertrekkende bedrijven voortaan bevreemd over hun reden om de gemeente achter zich te laten, kan zij werken aan verbetering van de kritiekpunten.

## Infrastructuur

### V Parkeerfaciliteiten

Het huidige parkeerregime houdt onvoldoende rekening met de belangen van de ondernemers en de bezoekers aan de verschillende centra van onze stad, zoals blijkt in het hoofdstuk 'observaties'. Democratisch Zaanstad heeft met succes gepleit voor blauwe Zones in de Zaanbocht. De zones leveren een belangrijke meerwaarde aan het vestigingsklimaat aldaar. Tevens heeft onze nota 'Ontdek Zaanstad waterstad' ervoor gezorgd dat er een watersportkaart is gemaakt, terrassen in de Zaanbocht zijn aangelegd. Het nieuwe college is zelfs voornemens om onderzoek te doen naar een Zaanboulevard. Met het oog op de huidige regelgeving en deze informatie is het van belang de discussie met de stad opnieuw te starten.

### VI Autoluw centrum

Wij vinden het van belang dat de effecten van het autoluw maken van het centrum, op de ontwikkeling ten aanzien van de omzet van ondernemingen, onafhankelijk worden onderzocht en pleiten hier bij deze gelegenheid dan ook voor.

De poller op de Beatrixbrug om doorgaand verkeer richting de Westzijde te beperken heeft desastreuze gevolgen voor de gevestigde detailhandel in zowel de Peperstraat als op de Westzijde. Overleg met ambtenaren wordt gefrustreerd vanwege de argumenten die worden ingebracht: bijvoorbeeld: "dit is een ondernemersrisico." Een ondernemersrisico is *'het risico op slecht weer, onverwachte (inter)nationale prijsontwikkelingen in producten maar niet een door de Gemeente ingevoerde maatregel die omzet en continuïteit negatief beïnvloed en daardoor schadelijke gevolgen aanricht bij de detailhandel in betreffende gebieden'*. Hiervan is duidelijk geen sprake.

In Zaanstad zijn vooral SP, GroenLinks, PvdA en D66 die autoluw en milieu standaard opnemen in hun lokale programma's. Dat beleid levert volgens Detailhandel Nederland alleen op de korte termijn resultaat op. Het ontbreekt echter aan een analyse die de negatieve gevolgen op langere termijn inzichtelijk maakt.

Op bestuurlijk niveau dit besluit primair als doel heeft milieu te ontlasten en de veiligheid te vergroten van verkeersdeelnemers, maar het ontbreekt aan een integrale middellange/lange termijn visie die ingaat op de toekomst met bijvoorbeeld elektrische (openbare) vervoersmiddelen, de groei naar 200.000 inwoners (Maak.Zaanstad), de uitbreiding van (andervoort) bedrijven en de daarbij behorende toename van verkeer (infrastructuur en bereikbaarheid) en soorten nieuwe (middengroepen en beter opgeleide) bewoners, werknemers, scholieren en jonge gezinnen. De groei van toerisme in Zaanstad vereist een aantrekkelijk en gastvrij entree zowel in het projectgebied 'Inverdan', als in de omliggende straten als ook in het sluisgebied van Zaandam.

Omdat er geen integrale visie bestaat die op bovenstaande ontwikkelingen ingaat en die aanstuurt op een dynamisch en vooral aantrekkelijk en toegankelijk centrumgebied bestaat de misvatting bij de gemeente dat het centrum van Zaandam, in aantrekkelijkheid, vergelijkbaar zou zijn met Haarlem en/of Maastricht.

### VII Milieu & OV

Dichtbij het werk kunnen wonen en daarmee en passant ook bij te dragen aan een schoner milieu door gebruik te maken van het OV of de fiets, is een belangrijke pré. In het huidige beleid heeft de gemeente Zaanstad onvoldoende antwoord op deze vraag. Wat gaat Zaanstad doen om mensen te verleiden vaker de fiets te pakken? Niet automobilisten dwars zitten, maar verleiden de fiets te pakken. Naar school, naar het werk, om te recreëren. In de buitengebieden, maar ook binnenstedelijk. Dat doe je niet door autoroutes onbegaanbaar te maken, maar door fietsroutes onweerstaanbaar te maken. In onze fietsnota hebben wij daartoe verschillende suggesties gedaan.

## 5. Observaties

Door een tijdlang in het Stadscentrum gebied te vertoeven zijn door Democratisch Zaanstad verschillende observaties en inzichten verzameld die snel de aandacht en vooral actie van de gemeente Zaanstad mogen opeisen. De toenemende en zeer verontrustende ontwikkelingen in genoemd gebied zijn zichtbaar en vormen daardoor een serieuze bedreiging voor de aantrekkelijkheid van het gehele centrumgebied. De indruk is ontstaan dat voor (potentiële) ondernemers geen bereidheid is vanuit de gemeente Zaanstad om hun observaties serieus te nemen en aan te pakken.

Onze observaties samengevat:

### Ten aanzien van Ruimtelijke ordening

- Er is sprake van verpaupering en leegstand van winkelpanden en laagbouw, structureel onderhoud door eigenaren en/of beheerders/makelaars/projectontwikkelaars wordt niet gedaan;
- Lege panden worden opgekocht door partijen die geen belang hebben bij een aantrekkelijk centrum van Zaandam, zie de Westzijde, Peperstraat en Savorin Lohmanstraat;
- De vestiging van 'prijsknallers' in het Inverdan centrumgebied, de belangrijkste koopstraat in Zaanstad is niet de meest verstandige oplossing voor leegstand in dit A-locatie gebied. Inverdan verdient naast winkelketens ook mooie en speciale fashion, schoen, accessoires etc winkels die elkaar versterken en de aantrekkingskracht van dit centrumgebied vergroten en zodoende bijdragen aan shoppers experiences die passen bij een kwalitatief winkelgebied. De twee prijsknallers in Inverdan zorgen juist voor een tegenovergestelde merkbeeld waardoor, ondanks dat deze winkels traditioneel ook in Zaandam thuis horen, de uitstraling van Inverdan als kwaliteitsgebied niet ten goede komt. Deze winkels horen op een B2 of C1 locatie. Juist die winkels maar ook andersoortige cash and carry en discount winkels hebben ook een functie in een dynamische en anticiperend winkelgebied. En dan zou het verstandig zijn daarvoor aangepaste huurprijzen te hanteren? Naast dit soort winkels is het nodig om ook te streven naar diversiteit in dit gedeelte om goedkopere winkelformules te plaatsen. Diversiteit in kleinschalige retail is echter noodzakelijk om voor elk wat wils te creëren.
- Coördinatie van werkzaamheden ontbreekt. De Westzijde heeft nu een fraaie uitstraling gekregen, maar binnenkort zullen er bouw- en sloopwerkzaamheden plaatsvinden aan panden en daarmee komt bouwverkeer en aanvoer van materialen die deze fraai straat weer zullen beschadigen;
- Door de afsluitingen en beperkingen ten aanzien van de Rozengracht en Rozenhof is de bereikbaarheid in dit gebied tot een minimum beperkt;
- Bewoners die richting Zaandam Oost willen, worden geconfronteerd met een enorme omleiding;
- Ondernemers vlakbij de bouwplaats van de Rozengracht-toren hebben geen idee wat de gemeente Zaanstad voor oplossingen aanreikt om de toegang tot hun winkels te garanderen;
- Binnenkort verhuist de markt naar de Vinkenstraat met de daarbij gepaard gaande afsluitingen en verkeershinderlijke maatregelen (Vinkenstraat en Stationsstraat). Door deze situatie zijn ondernemers in Russische buurt, de Westzijde en Zaandam Oost en West niet goed bereikbaar en bestaat de kans dat verplaatsing van winkelgedrag ontstaat met omzetverlies tot gevolg en mogelijk schadeclaims.

### Ten aanzien van Veiligheid en Handhaving

- Is er sprake van speculeren met panden in de vorm van verhuur van te duur onroerend goed;
- Winkels en woonpanden zijn verkocht zonder dat duidelijk is welke invulling deze zullen krijgen. Uit verschillende bronnen is vernomen, directe informatie uit eigenaren van winkels, dat op oorspronkelijke winkeltoepassing intussen naarstig worden omgezet naar particuliere bewoning. Deze verschraling van het winkelgebied heeft directe gevolgen voor de omliggende winkels en daarmee neemt de functie van winkelen in deze gebieden af. Verder is geconstateerd dat de kans op toename van criminaliteit in deze aanloopstraten en rondom het Inverdan intussen is verdubbeld, zie de nadelige gevolgen van ernstige toename van drugsgeweld.
- Is er sprake van verontrustende en schimmige activiteiten die in voormalige winkelpanden plaatsvinden aan bijvoorbeeld de Peperstraat, dichtbij de Beatrixbrug waar een 'Verzorgingsboulevard' is ontstaan. Deze activiteiten beïnvloedt de veiligheid van de nog weinige winkels en bewoners negatief.

### Ten aanzien van Economie

- De straten, rondom het centrum van Zaandam, verpauperen door leegstand zodanig dat het onaantrekkelijke woon- en winkelgebieden worden;
- Stadscentrum Management voedt de indruk dat zij alleen voor het project Inverdan werken, door signalen van ondernemers buiten dit projectgebied, niet op te pakken;

- Er vestigen zich onvoldoende nieuwe ondernemers (MKB/Retail);
- Grote winkelketens hebben de overhand in het centrum van Zaandam en diversiteit in soorten detailhandel ontbreekt;
- Er is sprake van bedrijfsactiviteiten die niet passen in kleinschalige creatieve detailhandel;
- Er is sprake van afnemende bezoekersaantallen bij de Rozenhof, Rozengracht, Westzijde, Zuidoost, De Burcht en Burchtgalerij, Klauwershoek en Savorin Lohmanstraat;
- De nog overgebleven ondernemers aan de Peperstraat al lange tijd zien dat hun zorgwekkende omzetsdaling bij gebrek aan winkelend publiek, hun bedrijfsvoering in problemen brengt;
- De Peperstraat, van oorsprong een bruisend winkelgebied, is veranderd in een uitzendstraat;
- De Peperstraat geen diversiteit in winkelaanbod heeft waardoor er geen reden is om met shoppen op de Peperstraat te starten en dan door te lopen naar het 'Inverdan-gebied';
- Misplaatste huurverhogingen op basis van een veronderstelde A-locatie terwijl winkeliers een aantoonbaar aanzienlijke inkomstenderving ervaren;
- Verhuurders van panden in de Westzijde uit nood detailhandel toelaat en lagere huurprijzen rekenen. Winkeliers die nog net weten te handhaven worden geconfronteerd met ongelijke omstandigheden.

#### Ten aanzien van Infrastructuur

- Het autoluw maken van het centrum van Zaandam heeft inkomstenderving bij ondernemers tot gevolg;
- De Russische buurt lastig bereikbaar geworden is voor de ondernemers die gevestigd zijn 'achter de poller' en die afhankelijk zijn van eigen vervoer naar hun klanten voor het afleveren van bestelde producten als leveranciers niet bereikbaar zijn. Klanten kunnen tevens niet meer de winkel bezoeken om hun bestelde producten op te halen;
- De poller op de Beatrixbrug om doorgaand verkeer richting de Westzijde te beperken heeft desastreuze gevolgen voor de gevestigde detailhandel in zowel de Peperstraat als op de Westzijde. Overleg met ambtenaren wordt gefrustreerd vanwege de argumenten die worden ingebracht: bijvoorbeeld: "dit is een ondernemersrisico." Een ondernemersrisico is *'het risico op slecht weer, onverwachte (inter)nationale prijsontwikkelingen in producten maar niet een door de Gemeente ingevoerde maatregel die omzet en continuïteit negatief beïnvloed en daardoor schadelijke gevolgen aanricht bij de detailhandel in betreffende gebieden'*. Hiervan is duidelijk geen sprake.

## 6. Veldonderzoek

### Oorzaken

De specifieke observaties uit hoofdstuk 4 zijn van invloed op de ontwikkeling van het aantal bezoekers aan het centrum van Zaandam. De gemeente neemt maatregelen om het winkelgebied aantrekkelijker te maken. Het opknappen van de buitenruimte is daar onderdeel van. Zo is er een subsidie voor gevelverbetering in het leven geroepen en wordt de Westzijde opgeknapt. Ook is er minder autoverkeer in de stad. De gemeente gaat ook de openbare ruimte rondom de Rozenhof verbeteren en de ontwikkeling en bouw van de Rozengrachtstoren levert **hypothetisch** ook meer bezoekers op. De begane grond is namelijk bestemd voor winkels, horeca en bedrijven. Daarnaast is de afspraak met de ontwikkelaar van de Rozengrachtstoren om met de opbrengsten ervan de Rozenhof te revitaliseren.

*'Via het platform MAAK.Zaanstad blijven we in gesprek met elkaar (Wie?) over de toekomst van Zaanstad. Wij waarderen de betrokkenheid en inzet van onze ondernemers en werken graag samen verder aan het mooie, unieke stadshart van Zaandam,'* licht wethouder Dennis Straat toe.

Als DZ de ondernemers bevraagt over hoe zij de samenwerking met de gemeente ervaren, wordt hier met hoon op gereageerd: *"Aanhoren ja, maar beloftes doen is makkelijk"*. Maar het vervolg, het nemen van maatregelen, verbetering van de aantrekkelijkheid, van het hele centrum van Zaandam, is niet gerealiseerd. De ondernemers buiten het projectgebied van Inverdan vinden geen gehoor bij het centrummanagement. Op de lange termijn wil Zaanstad een stad zijn waar mensen met plezier wonen, recreëren, sporten werken en studeren. Met het MAAK.Zaanstad project wil Zaanstad werken aan meer en betere woningen, verbindingen en voorzieningen. Voor de Zaankanters van vandaag én voor nieuwe inwoners. Maar de praktijk is weerbarstig.

### Effecten

Elk jaar houdt de gemeente een telling van het aantal bezoekers in het centrum van Zaandam. In 2017 is er wederom een afname van het aantal bezoekers van centrum Zaandam te melden. Met deze cijfers wordt inzicht verkregen in de bezoekers en spreiding, mede naar de bestedingen en overige ontwikkeling in het centrum. De gemeente neemt, onder andere in samenwerking met ondernemers, initiatieven om bezoekers naar de stad te trekken.

In 2016 bezochten 171.600 mensen in een week tijd het centrum van Zaandam. Er was sprake van een afname. In 2017 is dit met 11 procent afgenomen naar 154.100. Mogelijk heeft dit te maken met het feit dat Zaanstad vanaf dat jaar niet meer de enige stad in de omgeving is met een Primark. Daar staat tegenover dat de bezoekers zich evenwichtiger spreiden over het winkelgebied. Het aantal bezoekers aan de Westzijde is, volgens deze rapportage, toegenomen in 2017. DZ deed onderzoek bij ondernemers aan de Westzijde. Het blijkt dat het tegendeel het geval is.

Voor de Westzijde zijn Ans Mode, Vonk Sport, Vuurwerkland, Perry Sport, FightingLegends, Snoeren schoenen en de parkeerstelling voor auto's door DZ bezocht en naar hun mening en ervaringen gevraagd.

De toekomst van Zaanstad, specifiek op vlak van detailhandel, is een nota van de hand van Wethouder Straat verschenen, die ingaat op de gewenste ontwikkelingen in het Stadscentrumgebied van Zaandam. DZ constateert nogal een aantal tegenstellingen die getoetst zijn op basis van de gewenste ontwikkelingen en de meningen van de ondernemers uit dit gebied.

- ❖ **Quote uit de Maak.Zaanstad retail** visie opgetekend door de heer Straat, wethouder voor Economische Zaken.
- ❖ "Dit is in lijn met de ambitie van de gemeente om bezoekers beter te spreiden over de stad. Verder sprak Wethouder Dennis Straat veelbelovend dat er : 'In Zaanstad is op verschillende plekken veel valt te beleven, of je nu houdt van kunst, cultuur of winkelen. We blijven werken aan een levendige en interessante stad waar de Zaankanters, nieuwe bewoners en bezoekers zich thuis voelen'.
- ❖ *De geconstateerde veelzijdigheid en spreiding die de heer Straat in zijn visie toelicht wordt echter door ondernemers met veel verbazing aangehoord en ook tegengesproken. Er geen spreiding meer nodig is, daar er geen bezoekers en voldoende shoppers zijn in de aanloopstraten.*

DZ is bij ondernemers op bezoek geweest met als doel te onderzoeken welke effecten de sluiting door pollers van de Beatrixbrug en Czaar Peterstraat heeft op de winkelnering van kleinschalige ondernemers. Effecten van de pollers bij de Beatrixbrug en de Czaar Peterstraat op de Peperstraat, de Westzijde, Czarinastraat, de Rozengracht en het Rozenhof.

Ook zijn ondernemers en winkeliers bezocht gevestigd aan de Zuidijk, de Burcht, de Klauwershoek en de AF Savorin Lohmanstraat. Hen is gevraagd wat zij vinden van de ontwikkelingen in het totale Stadscentrumgebied en specifiek hun eigen omgeving als het gaat om beleid en vestiging in het Stadscentrumgebied.

Onvrede en ergernissen worden vooral gedeeld over het gemeentelijk beleid en de vele toezeggingen die niet zijn nagekomen. Ondanks dat er inspraak bijeenkomsten worden georganiseerd hebben de gevraagde personen geen goed gevoel als het gaat om hun voortbestaan of nieuwe beleidsmaatregelen. Veel ontwikkelingen voldoen niet aan de uitgesproken wensen van bewoners en ondernemers.

Tevens is onderzocht hoe aantrekkelijkheid en uitstraling is van de stadsstraten/aanloopstraten in deze gebieden. DZ heeft foto's genomen van de leegstand en verpaupering in alle aanloopstraten rondom het projectgebied 'Inverdan'. Er veel onduidelijkheid omtrent het beleid om diversiteit in het winkelgebied te brengen. Dit betreft dan voornamelijk de Peperstraat, de Westzijde tot aan de Stationsstraat, Czarinastraat, (Rozenhof) Rozengracht, De Burcht en de Zuidijk.

DZ heeft uit de interviews met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties en het fotomateriaal, een negatieve spiraal waargenomen. Ernstige vervuiling en verpaupering van winkelpanden, toename van criminaliteit, ontoereikende handhaving van geconstateerde drugshandel, openbare dronkenschap en criminaliteit (zoals diefstal en vernielingen van eigendommen). Deze feiten in combinatie met desinteresse van de gemeente in gebieden die daar het meest onder leiden, heeft geleid tot een gebrek aan vertrouwen van ondernemers en betrokkenen in de gemeente Zaanstad.

Deze handelswijze wekt de indruk dat projectontwikkelaars en makelaars met schimmige activiteiten de voorkeur genieten van bestuurders en dat het grote geld op de korte termijn belangrijker is, maar dat deze bestuurders blijkbaar niet door hebben dat er ondernemers, met meer dan 135 jaar vestiging in dit gebied, zijn die oorspronkelijk sfeer van dit gebied mede hebben bepaald. Dat er klanten zijn die zich verbaast uitspreken dat men niet bereikbaar meer is en dus genoodzaakt zijn andere leveranciers te zoeken.

De bestaande belangen van de Zaanse middenstand, ondernemers en bewoners, worden geschaad door deze handelswijze. Zowel de onzekerheid betreffende continuïteit, teruglopende omzet en de gevolgen voor gezinnen van deze ondernemers en bewoners zijn een zorgelijke ontwikkeling.

Er wordt met vrees gekeken naar de aangekondigde beleidsvoornemen om De Burcht autovrij maken: de zoveelste beperkende maatregel voor ondernemers. De verontruste ondernemers hebben het gevoel dat beleidsmakers en het centrummanagement niet het belang inzien van een dynamisch en aantrekkelijk Zaanse Stadscentrum.

In ieder geval heeft ons onderzoek een beeld geschetst dat dit gevoel ook op feiten berust. Door gedane toezeggingen en beloftes, die door de Gemeente niet zijn ingevuld, het vertrouwen in de politiek ernstig is geschaad. Niet meer gemotiveerd zijn maar enkel alleen nog de schade trachten te beperken. Dit heeft ertoe geleid dat betrokken ondernemers geen behoefte om bij te dragen aan de ontwikkeling van een dynamisch en aantrekkelijk winkelgebied in het centrum van Zaandam. Te vaak zijn hen beloften gedaan. Zoveel gesprekken hebben zij gevoerd. Op zoveel uitnodigingen zijn zij ingegaan. Zoveel mooie beleidsnota's zijn geschreven en in de bureaulade beland zonder deze uit te voeren.

Dit feit is desastreus voor een centrumgebied waarin ondernemers op elkaar aangewezen zijn. Een gezond centrumgebied huisvest formules en winkels met een verschillend aanbod in producten, services en diversiteit: een gebied dat in de toekomst 200.000 inwoners moet voorzien.

## A. Peperstraat/Beatrixbrug



De Peperstraat is in het centrumgebied van Zaandam als aanloopstraat benoemd. De Peperstraat ontbeert, door onvoldoende kleinschalige detailhandelsactiviteiten, echter elke aantrekkelijkheid. De grauwe Oost-Europese uitstraling, het ontbreken van leuke en aantrekkelijk winkels, die vanuit de auto kunnen worden waargenomen, zijn noodzakelijk om een aanloopstraat een eerste gastvrije uitstraling te geven van een dynamisch en aantrekkelijk centrumgebied. Het bovenste gedeelte van de Peperstraat, tegen de Beatrixbrug aan, wordt door vuilcontainers ontsiert waardoor er een desolate indruk ontstaat. Het gebrek aan onderhoud van de panden en de vestiging van verzorgingsinstellingen in de Peperstraat en kop van de Gedempte Gracht zorgen voor een rommelig beeld. De huidige leegstand (US Madhouse bijvoorbeeld sloot deze maand na 20 jaar de deuren), de aaneenschakeling van uitzendbureaus, de woongedeeltes boven de winkelpanden hebben een uitstraling die niet past in aanloopstraat van een aantrekkelijk stadscentrum. Dit beeld staat haaks op de ambitieuze doelstelling om een stadscentrum te hebben dat in de toekomst minstens 200.000 mensen moet bedienen. Dat nieuwe ondernemers zich hier niet willen vestigen is dan ook een logisch gevolg. Het stimuleren en faciliteren van o.a. een winkeliersvereniging, voor alle winkeliers, kan aan de gewenste dynamiek en aantrekkelijkheid bijdragen. Verder is een Gemeentelijke visie op een zonnige toekomst voor de ondernemende winkeliers in Zaandam Oost hard nodig. Er te lang is getreuzeld met serieuze sturende beleidsontwikkeling voor ondernemers, bewoners en voor de positieve effecten van hop in hop off parkeerfaciliteiten in het gehele winkelgebied, die tot deze treurige situatie heeft geleid. Gebiedsontwikkeling waarin ook rekening wordt gehouden met ondernemers. Waar een toekomstig beleid voor hun winkelnering op kan worden ontwikkeld. Investerings kunnen doen voor verbetering van hun winkels en assortimentsontwikkeling die passen in huidige en toekomstige shoppers. Zaken waarin ook een Gemeente bijdraagt aan een aantrekkelijk stadsgebied dat inspeelt op wensen van haar inwoners.

Het lijkt nodig om proactief dit gedeelte van Zaandam op haar functionaliteit en potentiële kwaliteit te beoordelen zodat er een betere aansluiting ontstaat bij het project Inverdan maar ook voor onder andere De Klauwershoek en de Westzijde. Op die manier kan de Peperstraat positief bijdragen aan een betere winkelsfeer, door stadsinrichting, sfeervolle verlichting, horeca, straatmeubilair, groen en kleinschalige pleintjes. En daarbij hoort ook dat de gemeente Zaanstad stuurt op de broodnodige diversiteit in het winkelaanbod.

Diversiteit brengen in het winkelaanbod van de Peperstraat kan daardoor ook van positieve invloed zijn op het stadscentrum in zijn geheel maar ook op hernieuwde vestiging van leuke kleinere winkels aan de AF Savorin Lohmanstraat, De Klauwershoek, het opvullen van de leegstaande panden op de Westzijde, De Burcht en de Burchtgalerij en eerder genoemde winkelstraten.

Spontane bezoekers (shoppers), toeristen, maar vooral inwoners treffen dan een breed en diep assortiment voorzieningen aan dat bijdraagt aan een positieve ervaring. Positieve ervaringen kunnen dan gedeeld worden op toerist-oriëntatie sites zoals bijvoorbeeld TripAdvisor.

Een dergelijke sfeerbelevens heeft een direct positief effect maar heeft ook invloed op het aantrekken van nieuwe inwoners en bedrijven, zodat het stadscentrum voldoende aantrekkingskracht behoudt en ook de onweerstaanbare trekkracht van een steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar kan weerstaan.

Ondernemers Peperstraat/Beatrixbrug aan het woord

Fred Bosse (Bosse Kiosk voor Tijdschriften en Kranten):

"Dat deze straat geen uitstraling meer heeft is veroorzaakt door verschillende factoren. Het ontbreken van een centrale detailhandelsvisie op het Stadscentrumgebied is een van de oorzaken, echter, de verpaupering en het niet tegen o.a. schimmige vastgoedtransacties zijn misschien wel de meest ingrijpende factoren die hier voor de sfeerloze uitstraling zorgen. Deze complexe situatie is door het ontbreken van een daadkrachtig stadsbestuur feitelijk grotendeels de oorzaak van de beschreven situatie." Voor nadere informatie over verhuur en bezit van onroerend goed verwijst men naar Makelaar Prismaat, tevens gevestigd aan de Peperstraat.



<

## de Volkskrant

### Justitie legt beslag op 200 Zaanse panden

Het Openbaar Ministerie heeft beslag laten leggen op tweehonderd panden in de Peperstraat in Zaandam...

**Van onze verslaggever Menno van Dongen** 31 oktober 2008, 7:56

Dat is gebeurd omdat de eigenaar van deze winkels, woningen en kantoren, verdachte is in een strafrechtelijk financieel onderzoek.

#### Bristol Schoenen

De winkelmedewerker van Bristol onderkent dat er minder bezoekers in de winkel komen. Dat Bristol een soort van vaste klanten heeft is logisch als je naar de merkpropositie kijkt. Maar het is duidelijk dat o.a. door de weinig gastvrije uitstraling van de Peperstraat de toegang van het Stadscentrum nou niet bepaald uitnodigend is.

Dat er nog niet zo lang geleden nog spontane bezoekers binnen kwamen, die hun auto op de Westzijde parkeerplaats hadden geparkeerd, is na de afsluiting op de Beatrixbrug ook beëindigd. Dit zogenaamd autoluw beleid is zonder een degelijke analyse, wat de effecten van een dergelijk besluit zouden sorteren ingevoerd en men nu al gaan uitrekenen wat de nadelige gevolgen hiervan zijn. Zie ook de ervaring met de nog overgebleven ondernemers aan de Westzijde.





# Witwassen beter bestreden

Jon Jonker

Den Haag • Het kabinet maakt het de georganiseerde criminaliteit in de toekomst moeilijker om zaken te doen.

Constructies met stromannen die voor louches figuren bedrijven opzetten, waardoor bijvoorbeeld geld witwassen wordt, kunnen in de toekomst makkelijker gedwarsboomd worden.

Dat blijkt uit een wetsvoorstel van minister Grapperhaus (Justitie en Veiligheid) en minister Dekker

(Rechtsbescherming) dat vandaag openbaar wordt.

Momenteel kunnen overheden via de wet Bibob al vergunningen weigeren en bijvoorbeeld vastgoedtransacties dwarsboomen als uit onderzoek blijkt dat de aanvrager een gevaar vormt. Bij dat onderzoek mag nu nog alleen de aanvrager zelf, die op papier de beslissing neemt, juridisch onder de loep worden genomen.

Er wordt daarbij door de overheden bekeken of die persoon eerder al eens over de schreef is gegaan.

## Bibob-onderzoek bij meer bedrijven met stromannen

In de nieuwe wet mag straks ook de ruimere zakelijke omgeving van degenen, zoals geldrekkers en ook andere andere leidinggevenden in een organisatie, onderworpen

worden aan zo'n Bibob-onderzoek. Als dan de alarmbellen afgaan kunnen vergunningen of bijvoorbeeld overheidsopdrachten, ook geweigerd worden.

### Omzeilen

Met de wetsuitbreiding moet voorkomen worden dat criminele organisaties via stromannen 'schoon geld' kunnen verdienen, dankzij transacties die volkomen legal zijn. Justitie en betrokken gemeenten zien dat dit soort constructies nu in de praktijk al worden opgetuigd

en dat zo de bestaande wetgeving om witwassen te voorkomen wordt omzeild.

Het idee achter de wet Bibob is dat de overheid niet ongewild criminelles mag faciliteren. Als er volgens onderzoek 'ernstig gevaar' bestaat dat dit wel gebeurt bij bijvoorbeeld de verstrekking van een vergunning, dan wordt die geweigerd. Bestaande vergunningen mogen ook worden ingetrokken als blijkt dat criminelen deze route kiezen om illegale inkomsten veilig te stellen.

NHD 12 april 2018

## A. Westzijde tot aan de Stationsstraat

Het autoverkeer vanaf de Beatrixbrug richting de Westzijde, is met 75% afgenomen sinds de plaatsing van de poller op de Beatrixbrug. Volgens tellingen reden er in 2016 ongeveer 4680 voertuigen per dag over de Beatrixbrug in westelijke richting (van de Peperstraat richting de Gedempte Gracht), terwijl uit de registraties van de pollers blijkt dat nu ongeveer 1260 voertuigen per dag de poller in westelijke richting passeren.

Uit de luchtkwaliteitsmetingen in Zaanstad blijkt dat de normen door het (auto)verkeer niet worden overschreden. Het terugdringen van (auto)verkeer is dus niet strikt noodzakelijk als argument ten aanzien van het milieu.

Dat de geplaatste poller autoverkeer blokkeert richting de Westzijde is een doorn in het oog van veel ondernemers. Slechts een van alle geïnterviewde ondernemers, ervaart het autoluwe centrum als positief. Ondernemers die nog aanwezig zijn in het gebied, ondervinden ernstige problemen door het ontbreken van langsrijdend autoverkeer. In de oude situatie parkeerden bezoekers spontaan de auto om winkels te kunnen bezoeken. Het ontbreken van deze mogelijkheid heeft leegstand en daarmee verpaupering van ooit gerespecteerde winkelstraat tot gevolg.

De huidige, recent opgeknapte Westzijde straalt weinig gastvrijheid uit en kampt met een gebrek aan winkelende publiek. Er is weinig beweging in het gebied: geen acties en promoties dichtbij de winkels, geen nieuwsgierige passanten die zich verlekken aan leuke etalages en mooie uitgestalde producten. Er is onvoldoende geïnvesteerd in het creëren van een winkelbeleving. Gemeente, projectontwikkelaars, makelaars en pandeigenaren realiseren zich dit in onvoldoende mate. Dat de gemeente hierin een sturende functie behoort te hebben, is een open deur.

De ondernemers die zijn bevraagd hebben niet bepaald het idee dat de gemeente zich iets van hun problemen aantrekt. Tijdens ons onderzoek is duidelijk naar voren gekomen dat het centrummanagement dit beeld eerder negatief verstrekt door geen of onvoldoende tonen van betrokkenheid bij dit deel van het centrum.

Een volgend probleem dient zich aan bij de bouw van de Rozengrachttoeren. Al bij de start van dit project is duidelijk dat de communicatie, vanaf de kant van de gemeente richting belanghebbenden, in grote mate te kort schiet. Daarbij komt dat ondernemers aangeven de klap die ze gekregen hebben als gevolg van de herinrichting van de straat vier jaar geleden, nauwelijks te boven zijn en dat ze een tweede bouwput voor de deur zakelijk niet zullen overleven. Bij de herinrichting moesten zij personeel ontslaan om het hoofd boven water te kunnen houden. Ook de verplaatsing van de markt naar de Vinkenstraat zorgt voor hoofdbreken. De markt zorgt nu nog voor extra omzet voor de winkeliers en die omzet zijn ondernemers straks kwijt.

Door het verplaatsen van de markt naar de Vinkenstraat wordt voor een flink deel van de ondernemers gevestigd aan de Vinkenstraat, projectgebied Inverdan en de Westzijde, het doorgaande verkeer vanuit de Vinkenstraat onmogelijk gemaakt. Dat maakt dat de beleving aan deze winkels onmogelijk is op marktdagen. De garage aan de Rozengracht is door de poller overdag alleen met een enorme omweg te bereiken. Ook de parkeerplaats aan de Westzijde is nu totaal geïsoleerd als gevolg de poller op de Beatrixbrug.

Het busverkeer kan niet meer visa versa door de Vinkenstraat richting het station of de Peperstraat zal dus worden omgeleid. Aangenomen mag worden dat de gemeente ervan op de hoogte is dat de Stationsstraat en de Westzijde daarvoor qua breedte niet geschikt is. En wat te denken van de verkeersveiligheid voor schoolkinderen?

Tijdens ons onderzoek werden wij overigens ook op de negatieve effecten van de poller gewezen door ondernemers van de 1e Volendammer Vishandel en Slagerij Schoen op de Burcht. Vanuit de Westkant naar het centrum en in Zaandam-Oost geven ondernemers aan de negatieve effecten ook te ervaren.

De bezoekers van de Westzijde zullen geconfronteerd worden met vervuilende dieselmotoren, beperkingen in parkeermogelijkheden door bouwactiviteiten aan de Rozengracht ervaren, met alle gevolgen van dien voor ondernemers. De voorbeelden bewijzen dat de poller enkel meer verkeersbewegingen oplevert. De ondernemers krijgen te horen van de gemeente dat dit valt onder het 'ondernemersrisico'. Belanghebbenden hebben zich inmiddels tot de Raad van State gewend.

Het lijkt erop dat er in de planning en besluitvorming omtrent de Rozengrachtstoren, weinig rekening gehouden is met de belangen van ondernemers. De continuïteit van meerdere ondernemingen staat onder druk. Dat kan toch niet het beleid zijn van een gemeente die zich in haar communicatie erop voorstaat, goed samen te werken met ondernemers?



## Ondernemers aan het woord

### Perry Sport (Jeroen winkelmanager):

*"Wij ervaren een terugloop in omzet, bezoekers en bezoekersfrequentie, teruglopende kassatransacties. De uitstraling van het winkelgebied is enorm achteruitgegaan."*

### Eigenaar parkeerplaats Westzijde:

*"Ettelijke malen heb ik de gemeente geconfronteerd met mijn observaties aangaande de (on)bereikbaarheid van mijn locatie en het nadelige effect van de afsluiting van de Beatrixbrug voor de Westzijde. Er zijn geen spontane bezoekers meer aan deze stad. Het bestuurlijke apparaat neemt een hautaine houding aan door mij weg te sturen met het argument dat mijn problemen vallen onder de noemer ondernemersrisico. Een lege parkeerfaciliteit bedreigt de continuïteit van mijn bedrijf."*



**Snoeren Schoenen (De heer Snoeren):**

"In toenemende mate verbaas ik mij over het totaal ontbreken van een complete visie op het winkelgebied en met name dan de Westzijde dat, van een oorspronkelijk zeer leuke winkelstraat, verworpen is tot het afvalputje van Zaanstad als ik kijk naar de leegstand en verpaupering. De observaties die ik doe ten aanzien van schimmige praktijken zijn natuurlijk onacceptabel in een van de meest tot de verbeelding sprekende winkelstraten van Zaanstad. Blijkbaar verbaast de bestuurlijke elite zich niet over de verarming en verloedering gezien de apathische reacties van het gemeentebestuur."

**Zorgen om leegstand**  
**"We raken uit beeld!"**

**SAARBAAN** Hij is blij met de herontwikkeling van de Westzijde. De herontwikkeling is een verbetering en die moet naar de plannenbakken komen wordt het alleen maar mooier. Maar Ed Snoeren maakt zich ook zorgen. "Door de groeiende leegstand wordt zijn winkel daar de omzet. Als de zon niet schijnt de Westzijde leeg en donker, terwijl de Giedingse Gracht haast in het licht. "Hoe lang blijft dat lang?"

Het is rustig in de Westzijde. Na een dan wandelt iemand langs de vestiging van zijn schoenenwinkel. Aan de overzijde prijken grote lege ramen. "Daar zat een outlet met meubels," vertelt Snoeren. "Maar die is dus weer weg. De Bazar sloot haar deuren, evenals de Schonevrouwe. Primaal, Interroy en De Sienkammer. Om maar door. We zullen er volgen? Er zit nog maar een handjevol winkels hier om mij heen. Overal lege ramen. We raken helemaal buiten beeld!"

Vroert bang is hij dat het allemaal te lang gaat duren. De grote zaken staan al een tijdje leeg omdat de gemeente met architecten praat over de plannen. Dat komt allemaal tijd en inkomsten staat het nog. Daar heb ik toch helemaal niets aan? Ze willen die panden groter houden. Waarom? Dat is haarscherp daar. Geen beginnend ondernemer kan 6000 euro per maand ophoeren. Waarom niet oplossen in kleine en goedkope

Ed Snoeren voor zijn winkel / Foto van Tabak Ebbehou

**Wandelen me**  
**WINKELERS** Wandelen verzorgt op zaterdag wandeltochten van 20 vanuit Wormer. De voor de 40 km start vanuit Klarenhoop wandelaars. Kinderen 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. Voor meer info: w78.nl

**Doek de gevallen**  
**SAARBAAN** anders hoe bewaakt en werd in '2. Dat eerst daaraan nog de ring alomtegenwoordig is.

ere oppervlakten? Dat schept toch veel mogelijkheden?  
 Hoe fijn zou hij het vinden als de Westzijde werd herontwikkeld bij de Gracht. In andere steden zie ik bouwen die het winkelcentrum aangeven. Geef ons hier ook zo'n boost. Er trek de kerensiering door. Laat dit ook winkelstraat weer leven. Kleine ondernemers aantrekken. Gelukkig komt Vonk Sport hiernaast. Een stap in de goede richting. Ik hoorde dat er gesprekken zijn over een damesmodezaak aan de overkant. Dat nou fijn zijn. Er zijn zoveel mogelijkheden. Er is hier vlakbij nabij een parkeerplaats. De gemeente kan verhuren volgens het Loods 5 concept. Die panden verdelen in verschillende units. Kleine winkels is ook geschikt voor het publiek. Het vergroot de kans dat ze langer blijven zitten".  
 Volgens Snoeren denkt de gemeente op de verkeerde manier. Snoeren: "Ze zijn nu bezig met het verfraaien van de straat. heel goed. Maar hoe wel ze zeggen te denken aan de verbinding met de Giedingse Gracht, gaan ze toch met grote bedrijven om tafel om winst te behalen. Daar nemen ze ook nog eens de tijd voor. Intussen vergieten ze de winkels die hier nu nog zitten. Als het zo door gaat gaan die er onderdoor. Ik heb mijn schoenen al eerder in de sale geprijsd dan normaal. En als het om half vijf donker is kunnen we dicht. Niemand ziet ons nog. Dat houdt geen winkels hier toch vast?"

**Conscious Cinema**  
**Kerstavond familieviering**

**Ans Mode (Mevrouw Hesse):**

Het autoluwe centrum ervaar ik als positief. Mijn winkel ligt op de kruising van de Stationsstraat en de Westzijde en heeft dus in principe genoeg zichtbaarheid en is goed te bereiken".

Het is echter afwachten als de markt naar de Vinkenstraat verplaatst is en het OV via de Stationsstraat en Westzijde in beide richtingen moet rijden het beeld voor Ans Mode nog zo positief is. DZ ziet echter ook dat deze onderneming een langdurige vestiging heeft in Zaandam, eerst op de Gedempte Gracht en nu in de Stationsstraat en dat door de uitgeknipte assortimentskeuze een vaste en trouwe klantenkring heeft opgebouwd. Daarmee is deze onderneming in staat haar positie te bestendigen.

Uit het Westelijk winkelgebied, aan NS Stationszijde, hebben wij een zorgelijke reactie gekregen van de Tabakshop van Guillaume, Ebbehou 31. Deze ondernemer heeft daar een prima gehad totdat een groot deel van de daar gevestigde bedrijven zich genoodzaakt zich ergens anders te vestigen. Daar deze ondernemer vindt dat zijn winkel zich ook in het Stadshart bevindt meent hij zich ook daarover te kunnen en mogen uitspreken. De projectontwikkelaars/makelaars/pandeigenaren bleken steeds hogere huurtarieven door te belasten waardoor bedrijven zich genoodzaakt zagen zich ergens anders te moeten vestigen. Ook de aldaar gevestigde Deen supermarkt kan zich verbazen over deze ontwikkelingen. Blijkbaar wordt de A-locatie tarieven van Stadshart tarieven ook doorbelast aan bedrijven. Het is een zorgelijke situatie die zich daar, ondanks dat er nu bouwactiviteiten voor woningen zijn gepland, bij ongewijzigde beleidskeuzes dit winkelgebied voor een desastreuze beslissing staat. Dit kan toch niet de bedoeling zijn.

## B. Russische buurt: Rozengracht, Rozenhof, Czaar Peter en Czarinastraat

De afsluiting van de Czaar Peterstraat, Czarinastraat en Rozengracht is, voor de ondernemers die achter de poller gevestigd zijn, zeer verontrustend. Bakker Anadolu, gevestigd op de hoek van de Czaar Peterstraat/Czarinastraat, was door de hoge servicegraad (ook zondagsmorgens open) een begrip in Zaandam voor vers brood. Inmiddels is de bakkerij gesloten. De ondernemer was onbereikbaar geworden. Een gevolg van een politieke beslissing welke tot gevolg heeft gehad dat een ondernemer, die in Nederland tracht een bestaan op te bouwen, zijn zaak moet sluiten, met alle gevolgen van dien voor zijn gezin.



AKZ, de fiets/bromfiets onderdelenzaak, is een van de winkeliers die ook direct in zijn voorbestaan wordt bedreigd. Een bedrijf dat al meer dan 115 jaar daar gevestigd is. Zonder invloed/inspraak/informatie aan de betreffende ondernemers in die buurt, is de beslissing genomen om een poller te plaatsen. Het autoluw beleid zorgt voor een afname van de bereikbaarheid van winkels en bedreigt daarmee de continuïteit van economische activiteiten.

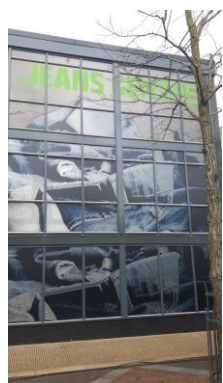
Deze manier van beleidsontwikkeling beschadigt het vertrouwen in de politiek, daar waar juist draagvlak onder bewoners en ondernemers essentieel is. In veel gevallen wordt de betrokken bestuurders verweten dat deze handelwijze getuigt van onbehoorlijk bestuur.

De uitstraling van de Rozengracht, een relevant onderdeel van het winkelgebied van het centrum, waar tweemaal per week een markt wordt gehouden, laat zien dat er geen visie is op centrumgebied. Want hoe is het bijvoorbeeld mogelijk dat de voor- en achterzijde van Hema en CoolCat er verzorgd en goed uitzien, maar de achterzijde van andere winkeliers niet verzorgd zijn terwijl er twee dagen in de week vele bezoekers passeren. Bij Hema bewijst een deur aan de achterzijde dat zij onderkent dat via de achterzijde ook consumenten binnenkomen. Bij CoolCat zijn blijkbaar de bezoekers van de markt onvoldoende belangrijk. Dat veel panden in slechte staat van onderhoud verkeren toont aan dat het huidige gemeentelijk beleid, niet of onvoldoende sturing geeft om het centrumgebied aantrekkelijk te maken en te houden.



Hoe gaat de gemeente de neerwaartse tendens in bezoekersaantallen, direct van invloed op omzetontwikkeling van hier gevestigde ondernemers en uitstraling van gebieden rondom het centrum opnemen in een complete visie op het centrum? Of wacht de gemeente op een gezamenlijk initiatief van ondernemers in de vorm van een collectieve schadeclaim om de negatieve omzetontwikkeling in een eis gecompenseerd te krijgen?

DZ denkt door onder andere blijvend op te treden tegen criminaliteit en aan te sturen op renovatie van panden aan de Rozengracht. Tevens kan gedacht worden aan stimulerende maatregelen om kleinschalige Retail zich aan te trekken. Op deze manier wordt de diversiteit in het winkelaanbod vergroot van bijna alleen maar ketens, naar kleine specialzaken.



Kyra Griekse eetsalon:

"In de afgelopen jaren hebben wij veel problemen ondervonden en hebben veel moeite gehad om bij de gemeente gehoor te vinden. Na de herinrichting van de Rozengracht hebben wij een zeer beperkt bedrag ontvangen voor de ondervonden overlast. We zijn regelmatig in aanraking geweest met personen wiens handel gedijt bij een gebrek aan handhaving. Dat wekt bij ons de indruk dat handhaven in dit gebied, niet de hoogste prioriteit van de gemeente heeft. De poging om een terras op de Rozengracht te realiseren werd eindelijk na drie jaar lang gesprekken en overleg voeren geaccepteerd. Inmiddels is ons duidelijk dat de bereikbaarheid die voor ons ondernemers heel belangrijk is, verkwanseld is aan Q-Park. Het is Q-Park toegestaan om de bestaande parkeerplaats op de Rozengracht voor veel geld weg te saneren. Hoe betrouwbaar ben je dan als bestuur?"

De volgende vier ondernemers zijn gevestigd in het gedeelte waar de nieuwe Rozengrachttoren is gepland.

Alibaba, Gembira, Poolse Delicatessen, UMSU PC Partner in Computers:

"Eerst willen wij onze verontrusting uitspreken aangaande het weigeren van uw medewerking aan grote andere problemen die zich op de Rozengracht voordoen. De Gemeente ettelijk keren door ons is benaderd met de vele verschillende observaties die het ons onmogelijk maakt om op een normale manier onze bedrijfsvoering uit te voeren. Dit om duidelijk te maken dat wij ons verbazen dat een Gemeentelijk bestuur zich blijkbaar dit allemaal kan permitteren. Bent u er nu voor ons of alleen voor uzelf is de vraag die zich bij ons steeds nadrukkelijker oproept.

Parkeerbeleid is niet eerlijk, zie de grote financiële bijdrage die QPark heeft geleverd maar daar ook de Gemeente nodig had om de parkeerruimte aan de Rozengracht in te leveren. Getuigt van ontbrekende lange termijn visie aangaande functionaliteit van een dynamisch en gastvrij winkelgebied. Tevens er met het grote geld makkelijk wordt omgegaan als met de ondernemers die in deze gebieden zijn gevestigd en eigenlijk niet gehoord willen worden. Nu het autoluw ook nog is ingevoerd om de zgn milieudoelen te realiseren blijkt dat alle nieuwe technische wijze van vervoer buiten de discussie is gelaten. En de rest van deze nota, waarin de observaties en constatering helder zijn beschreven, wordt door alle genoemde ondernemers ten volste onderschreven.

Dan de bottom line van alles. De Rozengrachttorenbouw werd blijkbaar, zonder ons medeweten voorbereid, in de stille kamers van het o zo goedkope Gemeentehuis. Als klap op de vuurpijl werden de ondernemers en bewoners achteraf, nadat de definitieve bouw gepland en kon gestart worden, de directbetrokkenen, via een brief op de hoogte gesteld. Over incorrect bestuur gesproken. 1 April zou de bouw gestart zijn zonder dat deze ondernemers wisten hoe hun klanten bij hun bedrijven konden komen. Dat getuigt van een hautaine bestuurscultuur. Het is toch in het belang van Inverdan dat omliggende gebieden makkelijk bereikbaar moeten zijn en vooral de aantrekkelijkheid van stadscentrumgebied verbeterd moet worden. Begrepen dat de Raad van State nu ook actief is geworden op dit dossier om vooral met spoed de toestemming te verlenen terwijl alle andere al jaren op de plank liggende dossiers blijkbaar geen reactie van de Gemeente nodig hebben.

Ondernemers bedreigd worden, ettelijk gesprekken hebben gehad met politieke partijen, echter nooit feedback heeft gehad, dus eigenlijk zijn genegeerd en niet zijn gehoord bevestigd de heersende opinie.

**De politiek is er niet voor haar inwoners of ondernemers. Bestuurders zijn er voor het (grote) geld (QPark), eigen eer en carrièrepolitiek.**

Dit is dus het niveau waarmee ondernemers te maken hebben, die elke dag proberen de eindjes aan elkaar te knopen. Dat moet toch een keer halt aan worden geroepen."

Evean Lishof, De heer D. Stam (Coördinator facilitaire dienst):

"Naar aanleiding van ons gesprek over de pollers en de coffeeshops in het centrum, verzoek ik u de volgende punten mee te nemen naar de raad:

- Verwijderen van de Poller bij de Zilverpadsteeg is een vrijbrief voor iedereen en m.n. de bezoekers van de coffeeshop op de Rozengracht om ongehinderd door het centrum te rijden. Het inrijverbod vanaf de Vomar wordt door velen genegeerd.
- De Poller aan de kant van de Peperstraat kan weg i.v.m. bereikbaarheid van alle winkels.
- Plaats een Poller in het Damstraatje. Deze straat wordt veel gebruikt om de Poller op de brug te ontwijken.
- Zodra de Poller (Czaar Peterstraat) weer naar beneden is (na 18:00 uur) is het weer een tweerichting straat.
- Deze Czaar Peterstraat is te kort en smal voor zowel één- als tweerichtingsverkeer.
- Bij een geopende brug hoopt het verkeer zich op onder de balkons van het appartementencomplex Zilverpadsteeg. Motoren worden niet uitgezet.

- Enorme toename van fijnstof. U heeft dat kunnen zien aan de vensterbanken.
- Verplaats de coffeeshop van de Rozengracht naar de rand van de stad. Dit scheelt veel verkeer, overlast en criminaliteit.
- Voor de ingang van winkelcentrum Rozenhof (bij casino Hommerson) wordt enorm veel gedeald. Veel bewoners en bezoekers van het centrum lopen liever om dan deze ingang te gebruiken.
- Ik (wij bewoners) constateren dat handhaving bij de ingang van de Rozenhof steeds minder wordt. Gevoel van onveiligheid neemt enorm toe.
- Ik heb inmiddels meerdere bewoners van de Zilverpadsteeg gesproken. Zij onderschrijven bovenstaande punten."

Music Shop, mevrouw Wassenaar:

"Allereerst hebben wij twee dagen een markt voor onze deur waarvoor wij al jaren aan het vechten zijn om de zuidzijde weer vrij te houden van verkoopwagens en kramen zodat wij betrokken zijn bij de activiteiten van de markt maar dit is niet gewenst door het marktbestuur, want dit is met een pennestreek teruggedraaid na de herinrichting van het plein omdat daar zo nodig banken moesten komen voor te verblijven maar dit ging ten koste van de marktkramen maar dit kostte men op door ze weer voor de winkels en woonhuizen te plaatsen.

Dus de bereikbaarheid van de winkels was weer tenietgedaan is niet bevorderlijk voor de omzet.

Wij maken ons dan ook ernstige zorgen omtrent de bereikbaarheid indien de bouw van de Rozengrachtstoren mocht gaan beginnen.

Het vele bouwverkeer heeft tevens ook een aanslag gepleegd op de staat van de wat oudere panden en nu voor een tweede keer dit te moeten ondervinden is een slecht scenario.

Voorts is het afsluiten van het centrum het zogenaamde autoluw maken een volledige mislukking het is toch van de achterlijke dat je vanaf de Rozengracht om naar de Peperstraat te komen na 12.00 uur via de den Uijl of Bernhardbrug moet of vice versa is dit gedaan voor een betere doorstroming of voor het milieu het zou de winkeliers een hoop schelen dat er weer een parkeerterrein terugkomt dit is ook van belang voor mensen die kort verblijven in de stad om zeg maar even een taartje te halen in de Hema en het is goed voor de sociale controle van de veiligheid van de Rozengracht.

Uit de bijlagen kunt u lezen wat zich zoals al jaren afspeelt en kunt u mijn gedachten over de politiek zelf invullen.

Een hoogtepunt was voor mij een brief van november 2017 over de bouw van de Rozengrachtstoren waarbij werd aangekondigd dat de markt per 1 april naar de Vinkenstraat gaat maar de zienswijzen die hierop ingediend zijn nog niet eens hadden plaatsgevonden ik vind dit getuigen van een onbehoorlijk bestuur of voor de mond praten.

Maar dat de bewoners van de Czaar Peterstraat die als de toren gebouwd is door de bewoners van de toren begluurd worden in hun achtertuin niet eens worden geïnformeerd vind ik een minachting naar de burgers.

Ik kan zo nog wel even doorgaan maar dit lijkt mij niet bevorderlijk voor de te lopen gang van zaken er is niemand bij gebaat waar we wel bij gebaat zijn is een open en eerlijke communicatie naar de betrokkenen toe en het niet altijd afschuiven op wijkmanagers en anderen, maar de bewoners betrekken bij de communicatie en zich niet verstoppen achter vergaderingen van diverse clubjes waar bewoners niet bij betrokken worden en kleine winkeliers zich ook niet aan kunnen sluiten omdat men die te onbelangrijk vindt maar achteraf weer opgezegd worden met het nog terugdringen van hun winkels om een waardig bestaan te kunnen blijven behouden.

Het is jammer te moeten zien dat de Rozengracht voor heel veel geld is opgeknapt tot verblijvingsplein waar niemand verblijft behalve de hangjeugd en men moet toezien dat de overlast van drugsgebruik en illegale bewoning en het afgeven van vergunningen voor een restaurant want nooit een restaurant is geworden maar een waterpijp café en dingen gebeuren waar iedereen zijn ogen voor sluit.

Je kunt dit zien als een stukje mislukking in het Inverdan gebied.

Denkt u nu echt dat als de Rozengrachtstoren er staat deze overlast voorbij is, de tijd dat ik in sprookjes geloofde ben ik allang voorbij."

Mevrouw Wassenaar heeft ettelijke malen via brieven en persoonlijke gesprekken getracht de gemeente op andere gedachten te brengen. Het niet handelen, niet luisteren naar bewoners en ondernemers uit deze met betrekking tot deze winkelstraat, heeft tot gevolg dat de ooit goede parkeerfaciliteiten voor korte boodschappen, waarvan de wijde omgeving kon meeprofiteren volledig is verwoest. Men denkt dat door een akkoord, voor veel geld, met Q-Park deze essentiële klantenservice voor winkeliers in de binnenstad verpatst is aan een rijkere ondernemer. De ondernemers in dit gebied zouden deze parkeerfaciliteiten in eigen beheer hebben kunnen en willen nemen, zelfs als daar een bescheiden kostenpost aan verbonden zou zijn.

Juwelier Zonjee, Max Zonjee:

"Wat mij verbaast is dat ik niets meer kan toevoegen aan deze uiteenzetting.  
U slaat hier de spijker midden op de kop!!!!  
Deze nota moet Zaanstad tot nadenken aanzetten!  
Men zal de burger moeten aanhoren en niet zoals nu alleen maar tegen werken.

*Ik hoop als ondernemer dat de gemeente Zaanstad gaat nadenken over de toekomst van onze gemeente.*

*Met vriendelijke groet Max Zonjee".*

De eigenaar van deze Spaanse eetgelegenheden is finaal in elkaar geslagen en kon daardoor een tijdlang niet aan zijn onderneming bijdragen. Door het gedoogbeleid, alsmede het niet ingrijpen op criminele activiteiten in deze buurt ontstaat langzaam maar zeker een soort getto. Overigens wordt de verkeerssituatie op de Rozengracht negatief beïnvloed door Coffeeshop Headlines.

Pancho's Cantina en Que Pasa, Niels Busch:

"Pancho's Cantina en Que Pasa zitten respectievelijk 26 om 19 jaar op de Rozengracht. Bij de opening reed het verkeer nog over de Gedempte Gracht; was er nog een grote markt (in 2 delen) met een doorgang naar de Gedempte Gracht; de bouw van het Rozenhof, nieuw diepriet en het verdwijnen van de Rozengracht als parkeerplaats. Nu eind dit jaar de bouw van de grote woontoren, nagenoeg pal voor onze deur....

Veel ontwikkelingen dus. Veel overlast ook. Hebben ons altijd staande gehouden. Nimmer geklaagd of proberen hand op te houden i.v.m. derving van inkomsten. Die dingen gebeuren gewoon, worden besloten en werkelijk niet 1 instantie laat blijken: wat zouden de gevolgen voor de ondernemers zijn. Kunnen we ze tegemoet te komen. Probeer wel eens omgekeerd te denken. "wat als.." stop daar mee, heeft geen zin.

De meest recente wijziging is de Rozengracht. Er zou een evenementenplein komen. Wij enthousiast. Immers: na de overlast zou het beter worden. Hebben vergunning aangevraagd voor een mooi en toonaangevend terras. En gekregen. Waren voornemens om er wat van te maken. Ons voorstel (naar Haarlems voorbeeld): spreek met elkaar (horeca/markt mensen/gemeente) een aantal wekeinden per jaar af dat de markt op de Vinkenstraat staat. Organiseren wij evenementen. Dan weet iedereen waar het aan toe is en maken we van het centrum een bruisend gebeuren: er gebeurt altijd wel iets.

Dan komen de voorwaarden: Markt is heilig, wordt niet verplaatst. Evenementen mag, maar bouw je maar op na 1900 uur; iedere dag terras opbouwen en geheel afbreken en weghalen... Hoezo? Dat gebeurt in niet 1 grote plaats. Ja...gedurende de winterperiode, dat dan alles weg moet zijn ok..(hoewel: in Maastricht MOETEN de terrassen blijven staan! Verschillette van inzicht en benadering he. Die gemeente snapt het: het maakt het centrum aantrekkelijk! Gevolg: veel toeristen). Wij aangegeven dat het onmogelijk is om iedere dag een terras van 100 zitplaatsen op- en af te bouwen. Daar heb je een complete ploeg mensen voor nodig... Nee.. alles weg.. Maw: we konden dus werkelijk niets ondernemen op de Rozengracht.

Gesprek gehad met wethouder Jeroen Olthof. Die snapte onze situatie en dat de vergunningsvoorwaarden krankjorum waren. Ging op onderzoek uit en kwam met terugkoppeling:

"Beste mensen: de vergunning trekken we in. De voorwaarden maakt het ondernemen onmogelijk. Daarbij kom ik erachter dat wij als Gemeente WEL bedacht hebben dat er geen parkeerplaats meer zouden komen...Ook hebben we bedacht dat er diagonaal bestraat moest worden... maar we NIET bedacht hebben wat we vervolgens met het plein gingen doen. Ongelukkigerwijs hebben we het woord "evenementenplein" gebruikt. Maar dat is het niet. Daar ontbreken juridische kaders voor. Verder kom ik erachter dat er nogal wat mensen in onze organisatie zijn die denken of menen iets over de Rozengracht te moeten zeggen. En dat loopt enorm uiteen. M.a.w.: we zitten intern niet eens op 1 lijn. Dit wordt voorlopig niks."

Aangegeven dat de Rozengracht een hangplek voor jongeren zou worden, met alle negatieve (criminele) activiteiten als gevolg. We zijn geen helderzienden, wel realisten. Sinds de Rozengracht is zoals hij is, is er nog nooit zoveel overlast geweest van blowende en dealende vernielzuchtige hangjongeren, die compleet lak hebben aan God en gebod en gewoon doen waar ze zin in hebben. Krijgen daarvoor in onze maatschappij alle kansen. Reden: er is geen sociaal toezicht. Had van de Rozengracht wat gemaakt en de problemen waren er niet of nauwelijks geweest!



En dat het bij dat geneuzel niet blijft, heb ik zelf ondervonden. Dezelfde groep jongeren die het centrum onveilig maken, maken 2 jaar geleden dingen stuk op ons terras. Uit balorigheid. Dat zie ik, ga naar buiten en spreek de jongeren (15 in getal) daarop aan. Werkelijk niemand maakt zomaar dingen bij ons stuk: al is het een bloempot. Blijf er met je poten vanaf, want ik accepteer dat niet. We werken ons helemaal ongans en dit sta ik niet toe. Geen stoerigheid, maar grenzen stellend en opkomend voor onze zaak. Men negeert je compleet, kijken je aan van: "Jo bro wat is je probleem". Als ik dan 1 van de groep specifiek aanspreek, keert de groep zich tegen mij. Wordt compleet in elkaar geschopt en geslagen. Overleef het letterlijk ternauwernood, omdat een van onze medewerkers mij reanimeert... Weet van het voorval gelukkig niets. M'n gezicht is er zo aan toe dat ik mezelf nauwelijks herken. Dat is niet zo voor mijn kinderen en collega's: die dachten toen: daar gaat ie... Hebben daar nog lang last van gehad.

Het centrum? Veel is beter geworden, echt waar, onze oprechte complimenten. Zijn er blij mee. Maar ik zal de dag prijzen als er binnen de Gemeente meer geluisterd zou worden naar de ondernemers. En er ook naar gehandeld zou worden!! Er zit zo vreselijk veel kennis daar. Gebruik die expertise, melk dat uit. Dan wordt het echt wat!"

Op deze locatie (linker gebouw op de foto) was nog niet zo lang geleden een postkantoor voor personen van Joegoslavische afkomst. Vreemd dat men zich blijkbaar via andere postaanbieders buiten beeld van de overheid bedient.



Rechts: Pancho's Cantina en Que Pasa

Een sfeerimpressie van de huidige (april 2018) Rozengracht. Deze beelden laten een deel van het centrumgebied zien welke door gemeentelijk beleid tot een triest onsamenhangend plein is verworpen. Deze sfeerfoto's zijn nog maar een bescheiden overzicht van de treurigheid en de sfeerloze omgeving waarin ondernemen er niet makkelijk op is geworden.

Winkelketens laten blijken dat ze in ieder geval niet bij de Rozengracht willen horen, door het sluiten of niet aanbrengen van deuren, terwijl bij de meeste winkels wel de merkuitstraling aanwezig is. Door de onplezierige heerschappen die hier, door het ontbreken van handhaving een positie hebben verworven, is het voor ondernemers een te groot risico om ook de achterzijde van deze winkels open te houden. Oftewel de heren hebben het voor elkaar gekregen: er is geen oog meer is voor hun gedrag en wanstaltige houding naar de inwoners en ondernemers van Zaandam.





Nu zelfs afsluitingen op alle ingaande routes in de planning zitten en al voor een groot deel zijn uitgevoerd, wordt de vraag steeds manifester of de gemeente bewust dit beleid in gang heeft gezet om alle omliggende concurrerende detailhandel te elimineren om het project Inverdan te laten slagen. Wij hopen oprecht van niet, want een dergelijke insteek van beleid zorgt juist voor verarming van het centrumgebied.

De beschikbare cases van vergelijkbare middelgrote gemeenten lijken niet geraadpleegd te zijn. Deze cases laten zien dat een autovriendelijk en een gastvrij centrumbeleid, dynamiek en aantrekkelijkheid van winkelgebieden vergroot en centrumgebieden revitaliseert. Daardoor is het niet moeilijk om leegstand terug te dringen en verpaupering te voorkomen. Duidelijk is dat in het (recente) verleden besluiten zijn genomen zonder dat vooraf inzichtelijk gemaakt en geworden is, welke gevolgen deze zouden hebben voor het centrumgebied.

Door te kiezen voor revitalisering en voor aantrekkelijke winkelgebieden kan deze situatie nog ten goede worden gekeerd. Het is noodzakelijk om een aantal besluiten te heroverwegen in dit kader, hetgeen zal getuigen van politieke moed.

Wanneer de gemeente Zaanstad die durf vertaalt naar directe actie voor dit gehele gebied kan de huidige situatie nog worden verbeterd en bruikbaar voor een gemeente die zegt te willen groeien naar 200.000 inwoners.

Langer wachten met het heroverwegen van deze besluiten, zorgt op de korte en middellange termijn voor een onomkeerbare situatie met een enorme financiële impact en zal voor verlies van ondernemers en werkgelegenheid zorgen. Dan kunnen plannen voor Zaanstad als vestigingsplaats, woongebied, toeristenplek en alle zo mooi beschreven beleidsnota's en visies de prullenbak in.

## Ondernemers aan het woord

### Kapsalon Sweers:

*"Het idee om de Rozengracht autoluw te maken heeft iemand bedacht die achter zijn/haar bureau zit of nooit ondernemers is geweest. Of een ambtenaar/politici die een hekel heeft aan auto's. Maar absoluut niet iemand die het goed voor heeft met ondernemers en de mensen die in de Russische buurt wonen. Of er zelfs nog nooit zijn geweest, misschien een keer op de markt maar nooit met iemand uit deze buurt heeft gesproken of bezocht.*

*We hebben een paar klanten, die flink op leeftijd zijn, die met de oudere taxi gehaald moeten worden waarvan de taxi niet de moeite vind om deze rit te doen. De reden is: de klant woont aan de andere kant van het paaltje (Czaar Peterstraat ) De taxirit is bijna 15 tot 20 min langer om deze klant thuis te brengen.*

*Het plein op de Rozengracht, wat altijd een geweldig parkeerterrein was, even de stad in en uit functioneerde ook voor de Inverdan ondernemers. Nu is het een racebaan voor jongeren die hun banden uittesten. Het weghalen van de parkeerfuncties op de Rozengracht is zowel door de bewoners als door ondernemers is nooit begrepen.*

*Wie heeft dit bedacht en wat is de motivatie om dit te doen terwijl het zowel als markt maar ook een functionele bijdrage leverde aan het Centrum Stadsgebied?*

*Ik denk dat ik Zaandam nog wel eens bij Astrid Joosten (Kan niet waar zijn ) zal zien !!!!"*

### Orzaanisatie cafe Dam 10, Guda de Boorder:

"Geweldig dat er iemand iets onderneemt.

Wat ik alleen mis en waar ik me ook vreselijk aan erger is dat er bijna niks mag in/aan de Zaan. Het heet tenslotte Zaanstad. Er moet veel meer gezelligheid aan de Zaan komen en dan vooral in Zaandam.

Je mag bijna nergens een boot aanleggen. Zelf mensen die aan de Zaan wonen. Dit i.v.m. het beroepsvaarverkeer.

Onzin! Als je een paal slaat tot waar je mag liggen met de boot, kan de beroepsvaart er gewoon door.

Wat meer horeca, evenementen aan de Zaan trekt ook weer meer bezoekers."

### AKZ fiets en brommeronderdelen, Alex van Velsen

"AKZ is sinds 1963 gevestigd in de Russische buurt en was via alle zij – en hoofdstraten eenvoudig bereikbaar. De Czarinastraat was toen verbonden met de Gedempte Gracht, Rozengracht zowel links als rechts kunnen weg of inrijden, de Hogendijk in twee richtingen met het HK van Albert Heijn, via de Czaar Peterstraat naar de Houthavenkade op weg naar het werk bij Bruynzeel, Heven Hout enz. enz.

Eigenlijk was de buurt via verschillende manieren bereikbaar maar ook te verlaten. Plezierig om te wonen en te werken. Als ondernemers kon je daar prima een nering starten in goed en fraai aangelegde straten met mooie panden, mooie aangelegde groenvoorzieningen in kleine parkjes maar ook groen in straten. In het kort de buurt ondernemers voorzagen grotendeels via een groente, broodwinkels maar ook een slager, bloemen, apotheek, snoep, hoveniers, watersportartikelen, hengel en visspullen, etalagemateriaal, sigarenwinkel en andere belangrijke voorzieningen zoals kappers en een fietsen-en onderdelenwinkel. Allemaal in een buurt die schoon was en door keurige bewoners, via sociale controle, werd onderhouden en gecontroleerd. Bewoners en ondernemers die weinig last hadden van onhandige jongeren, die wij nu hangjongeren noemen.

In 1970 werd de eerste grootschalige Retail formule van V&D in Zaandam gevestigd. Een formule waarin gemak shopping een totaal andere beleving werd. Van groente en vlees ook kleding, furnituren, ook sieraden en vooral veel kantoorbenodigdheden. Deze formule was in de 70-er jaren een succesvolle formule en trok ook naast bestaande inwoners ook veel nieuwsgierigen kopers uit de omliggende dorpen als Oostzaan, Westzaan, Wormerveer en Krommenie.

Op een gegeven ogenblik wordt de Gedempte Gracht afgesloten voor autoverkeer. Rozenhof sluit de Czarinastraat af, Door deze besluiten wordt de Hogendijk overbelast met twee richtingen verkeer en van die situatie wordt weer een besluit genomen door Kruising Czarinastraat en Hogendijk op slot te doen.

Bovengenoemde ontwikkeling is voor de doorgroei van AKZ een stevige streep door de ambities en omzetontwikkeling. Gemeente blijkaar geen weet heeft hoe zij met deze ontwikkeling om moet gaan wordt er ad hoc beslissingen genomen waardoor de aanwezig detailhandel in de Russische buurt zo nadelig wordt beïnvloed dat er veel ondernemers stoppen, vertrekken of failliet gaan.

De huidige situatie is eigenlijk veel schrijnender als je kijkt naar het handhavingsgedrag door de politie. Op bepaalde tijden bij de afbouw van de markt surveilleert handhaving bewust om burgers te bekeuren met zeer hoge boetes, zelfs als klanten en of ondernemers bezig zijn met laden en of lossen van verkochte of te leveren producten. Voor de deur van AKZ gaat het om iemand die een fiets of brommer aflevert. Vaak is het antwoord dat de handhavers er al meer dan 15 minuten staan te wachten.

Frustrerend is te ervaren dat somtijds 4 handhavers wel hun auto, zonder te betalen bij AKZ voor de deur neerzetten, om eten aan te schaffen. En 5 minuten later een klant van de Toko bekeuren omdat hij/zij even snel een boodschap bij de Toko doet. En dit voorbeeld is vaak ook van toepassing op andere winkels.

Omgevingsplannen door evenwichtig, goed doordacht en begrijpelijk verkeersbeleid is helaas ook vaak niet het geval. Er zijn ervaringen dat er straten al 4 x omgezet zijn qua inrijden, of uitrijden dan plotsklaps weer tegenovergesteld werd. Hoe lastig wordt het voor bezoekers en ook bewoners die op een gegeven moment de weg geheel kwijt zijn.

Onze huidige GPS-systemen nog steeds parkeren richting Rozengracht aangeeft terwijl dit al meer dan ??? jaar is beëindigd door een soort afkoop bij de Gemeente om een pand met appartementen en een parkeergarage te bouwen die financieel met de Gemeente is goedgekeurd??? In een dergelijk systeem kan je ook bijvoorbeeld marktdagen invoeren waardoor bezoekers niet voor niets deze richting opgaan.

Wij van AKZ hebben ooit eens de heer Kat, verantwoordelijk Gemeenteambtenaar, voor een gesprek uitgenodigd om over de steeds verder uit de hand lopende ontwikkelingen van gedachten te wisselen en naar voor alle betrokkenen naar passende oplossingen te kijken.

*Simpele oplossingen in een vraag om goede signing naar de markt te verzorgen en de marktdagen daarop ook te vermelden. Verder zijn er om afvalbakken gevraagd om voor de ondernemers eindelijk een mogelijkheid om klanten en bezoekers de gelegenheid te bieden om afval ergens in te werpen. Er is ook gevraagd om het aanzicht van de buurt te verbeteren door bloem- en plantenbakken te plaatsen, meer tolerant te zijn bij het handhaven van parkeren. Deze en nog veel meer vragen, meer dan 10 stuks, tot op heden geen antwoord van de Gemeente en uw ambtenaar zegt dat hij zo goed samenwerkt met de ondernemers en bewoners in Zaanstad. Naar mijn gevoel of de ondernemers of de ambtenaar/wethouder leeft in een andere wereld of stad.*

*Naast bovengeschetste ontwikkelingen zijn de drugshandel, criminele activiteiten, illegale bewoning, wit was activiteiten in de buurt zorgwekkend en zal door bezoekers ook als onveilig en nogal bedreigend worden ervaren.*

*Huurprijzen zijn volgens de huurders extreem hoog. Dan zijn de ondernemers een teleurstelling verder en na korte tijd weer verdwenen. Geen consistentie in het winkelaanbod is voor de al langer gevestigde ondernemers en inwoners een zeer vervelende situatie. Men heeft geen zicht op hun burens en welke activiteiten dan weer worden ontwikkeld. Een voorbeeld van een pand dat al lang leeg staat is Czarinastraat 6 a en b. Extreme huren? Geen winkelier kan dit betalen. Waarom lukt het niet om nu een huurder te vinden? Werd indertijd als postadres van Criminele Joegoslaven gebruikt. Is althans de bevinding.*

*Een dwaze situatie is nu dat de parkeergarage van Q-Park Rozenhof, die door de paal in de Czarinastraat niet meer bereikbaar is. Waar hebben we die naam al eerder gehoord? Aan de andere kant van de Rozengracht zit ook een Qpark garage en die heeft blijkbaar bij de Gemeente het voor elkaar gekregen dat de parkeerruimte op de Rozengracht voor veel geld is verkwanseld. Hoe verzint iemand dit?*

*Bruggen worden niet optimaal gebruikt. Als een bewoner of ondernemer vanaf De Burcht naar AKZ of Zaandam West wil is men genoodzaakt 10 km om te rijden. Goed voor het milieu zal Groen Links zeggen????Enorme lucht vervuiling en extra kosten voor de automobilist.*

*Door de vele verkeersafsluitingen, als gevolg van het door Groen Links bepleite autoluw beleid, gaat een flink aantal Zaanse detaillisten volledig kapot. Het lijkt dat de Gemeente dit niet wil zien. Het is een schande.*

*AKZ heeft door dit beleid natuurlijk ook flinke schade opgelopen, omzetverlies, klanten die niet meer even langs komen, en vooral de onplezierige wijze waarop handhavende ambtenaren zich gedragen. Het zou toch echt ook anders kunnen. AKZ roept de Gemeente op de ondernemers meer bij het beleid en ontwikkeling van de gehele stad te betrekken, een creatieve toekomstvisie samen uit te werken, waarin de ambities van de Gemeente en de ondernemers elkaar kunnen vinden. Dus niet op afstand houden, eigenzinnig doorvoeren wat in een ivoren toren wordt bedacht en de afstand naar de inwoners steeds meer vergroot. Ondernemers vaak lange dagen (60 uren per week) moeten maken om rond te komen.*

*De huidige eigenaar van AKZ is geboren Zaandammer, de winkel bestaat al vanaf 1908, en dus al 55 jaar in actief ben. Hij vindt het van een zeer tragische niveau als hij zijn vergelijking trekt met zijn start. Hij begrijpt als geen ander dat er veranderingen nodig zijn, dat het nieuwe retailen van invloed is op stads-en gebiedsontwikkeling maar hij het treurig vindt dat er mooie en succesvolle winkels verdwijnen door onverstandig beleid en besluiten. (Bereikbaarheid, negeren van verzoeken en bijdragen van ondernemers. De eigenaar van AKZ ziet het somber is, schrijft dat het onmogelijk is om dit nog in de goede richting bij te sturen.*

*Veel drugdealers hangen rond in het Rozenhof en bij de Vomar. Bij de Politie wordt gezegd dat, door niet te handhaven en het belang van de Vomar en de nog weinige bezoekers van het Rozenhof te beschermen, daarmee het overzicht op deze hangjongeren houden. Het moet toch niet gekker worden. Dit gedoogbeleid is de doodsteek van onze buurt, stad en vooral een boodschap dat criminelen hier de vrije hand hebben en vooral meer ruimte innemen om hun bedenkelijke zaakjes te runnen.*

*De eisen van de markt zijn intussen buitensporig. Het te lang blijven van markt mensen en daarmee de afsluiting voor bewoners en ondernemers langer nodig is wordt als onplezierig ervaren.*

*AKZ wil pleiten voor een heropening voor het verwijderen van de afsluitpalen en daarmee de doorstroming in Zaandam weer op gang komt. Ook wordt nadrukkelijk gevraagd om in het Stadscentrumgebied een aantal openbare toiletruimtes te plaatsen. De geplande torenflat naast V&D niet bouwen. Zaandam en Zaanstad houden haast geen openbare ruimtes over voor het organiseren van evenementen."*

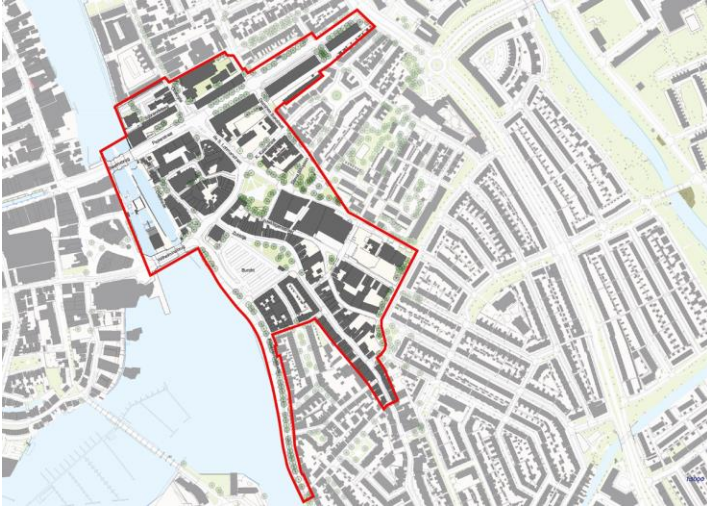
## Rozenhof

Een sfeerimpressie van de Rozenhof, waar straks ook winkels in de Rozengracht toren aan worden toegevoegd. Met het Rozenhof heeft de gemeente Zaanstad nu al een bedenkelijke ervaring opgeleverd die laat zien dat het beheer en vooral de juiste invulling van de noodzakelijke kleinschalige Retail te wensen over laat. Door naar verwachting onbetaalbare huren, zullen zich hier alleen ketens zich kunnen vestigen.



DZ maakt zich zorgen over de gevolgen van nog meer leegstand als er, door de huidige uitstraling van het omliggende gebied in het centrum, de verhuur van de nieuwe winkelpanden opnieuw niet naar wens wordt ingevuld zoals zichtbaar is in het Rozenhof. De vraag is nu: hoe vaak gaat de Gemeente Zaanstad zich aan dezelfde steen zal stoten.

### C. Zuiddijk/De Burcht, Burchtgalerij, Klauwershoek, AF Savorin Lohmanstraat, Zaandam-Oost



Ondernemers in de Stadsstraten van Zaandam-Oost zien zichzelf niet langer als onderdeel van het centrumgebied.

Dit gedeelte van Zaandam heeft een uitstraling die bij buurtbewoners, bezoekers en ondernemers teleurstelling oproept. Deze constatering behoeft geen verder betoog. Zelfs in het recent gehouden Lagerhuisdebat werd door inwoners aandacht voor deze stadsstraat gevraagd.

Deze buurtstraat/stadsstraten hebben een flink achterland, namelijk Zaandam-Zuid. Ook Zaandam-Zuid verdient een winkelgebied met lekker eten, leuke kleinschalige detailhandel of speciaalzaken die in ieder geval niet in het Stadshart aanwezig zijn. Intussen zijn Slagerij de Ridder, Tabakshop Schellingerhout, B2o Boetiek, Vons Indonesisch Restaurant, Keurslagerij Groot, IJzerhandel, Vonk Sport, Het Skihuis, Melk en Kaashandel, VanderLeeden Philips, Café Lammes, en nog veel meer Zaanse ondernemers betrokken of hebben geen opvolgers kunnen aantrekken vanwege de steeds toenemende wegtrekkende ondernemers die het in dit gebied niet meer positief zagen veranderen.

#### Ondernemers aan het woord

##### 1<sup>e</sup> Volendammer Vishandel:

*"- Parkeerbeleid: De Burcht staat vrijwel elke dag leeg omdat het betaald parkeren is. Mensen die aan de Zuiddijk iets willen kopen zijn vaak langer bezig met de betaalpaal dan dat ze in de winkels zijn. De palen zijn oud, traag en onhandig. Voor velen reden genoeg om de auto helemaal om te rijden naar de Dekamarkt waar je 30 min gratis kan parkeren, of zelfs helemaal weg te blijven.*

*- Pollers/autoluw: Zeker in het begin hebben de palen (respectievelijk voor de Wilhelminabrug en thv. de Vomar) van zich laten weten. Vaak is na 12:00 het autobezzoek op de Burcht minimaal. Prachtig allemaal, maar killing voor de middenstand. We zouden natuurlijk het allerliefst hebben dat deze palen verdwijnen, maar dat gaat waarschijnlijk niet ivm de bewoners van de Hogedijk. Wij stellen voor om deze palen pas om 15:00 omhoog te laten komen zodat boodschappend Zaandam zorgeloos over de Zaan kan, zonder dat men 20 minuten moet omrijden om van de ene kant naar de andere te komen.*

*- Gebrek promotie Centrum Oost: De ondernemers van Centrum Oost voelen zich slechts symbolisch betrokken bij het Stadshart. We zouden graag wat meer winkelend publiek over de Zaan willen hebben. Hierbij denken we vooral aan de markt die 2x per week een grote rol in kan spelen.*

*De Gedempte Gracht kent immers al geen leegstand en de Rozengracht kan niet eens de vrachtwagens van de marktwagens kwijt op het plein, waardoor na afloop de marktloop heel vaak naar de Burcht moeten lopen om hun wagens aan te kunnen koppelen. Faciliteiten als (kracht)stroomvoorziening, ruimte EN parkeerruimte zijn op de Burcht volop aanwezig.*

*- Verpaupering/Leegstand: De doorn in het oog van de hele Zuiddijk en veelvoudig opgemerkt punt van kritiek van de bewoners en klanten zijn de vele verpauperde Turkententjes en witwaszaakjes. Deze zaakjes zitten overdag vol met de stereotype "snelle jongens" van tussen de 20 en 30 jaar met de duurste auto's. Deze louche figuren spreken vaak zeer gebrekkig Nederlands, waardoor het overduidelijk wordt dat deze fortuinen niet legitiem worden verdiend."*

Deze waarnemingen zijn ook door Slagerij Schoen (Burcht) bevestigd.

De diverse ondernemers die wij spraken, verwijten de gemeente Zaanstad desinteresse en een lankmoedige houding. Hun vertrouwen in de overheid is tot het nulpunt gedaald. Behoud van de waarde van het onroerend goed, is bij sommigen nog de enige 'stok achter de deur' om de hoogstnoodzakelijke onderhoudswerkzaamheden te verrichten.

Dat er daarnaast schimmige activiteiten plaatsvinden hoeft ook geen betoog. Zaandam-Oost heeft in de nabije omgeving nog veel meer problemen met criminele activiteiten die achter de Zuidijk, AF Savorin Lohmanstraat en De Burcht plaatsvinden. Deze informatie is ook door de ondernemers in die buurten al meerdere malen aan de gemeentelijke bestuurders gemeld. Met de belofte we doen er iets aan, maar ja, de bestaande bestuurderscultuur is (was?) weggijken, niet benoemen, angst voor gevolgen, bedreigingen en nog veel meer onduidelijkheid dat invloed heeft op het imago van het college, de ambtenaren en uiteindelijk ook op de stad als vestigingsplek.

### **AF Savorin Lohmanstraat**

PetitLou, liet weten dat er met nog twee goede ondernemers getracht wordt de ooit interessante stadsstraat 'AF Savorin Lohmanstraat' nog enige uitstraling te geven. Tien jaar geleden was dit een belangrijke en speciale winkelstraat maar daar is nu niet veel meer van over. Daar is men bij PetitLou natuurlijk teleurgesteld over. In deze nota wordt het belang van gezamenlijke observaties van veel van de collega samengevat. In deze nota is niet enkel kritiek opgetekend, maar worden ook ideeën, getoetst aan andere vergelijkbare middelgrote steden, behandeld. Deze suggesties leveren op zijn minst een bijdrage aan hoe het wel kan.

In deze straat hebben wij waargenomen dat er veel panden leegstaan. Tussen de panden met een reguliere invulling, zoals PetitLou, bevinden zich panden waar dubieuze activiteiten plaatsvinden. Recentelijk werd het waterpijpcafé in deze straat gesloten. Tijdens ons veldonderzoek ontdekten we dat der activiteiten zijn opgestart onder de naam 'Biladi Tapas Lounge'. Handhaven in deze straat zou geen overbodige luxe zijn om daarmee wordt voorkomen dat dit gedeelte winkels aan beide zijden in woonhuizen veranderen.

De AF Savorin Lohmanstraat staat op het punt aan beide zijden te transformeren tot woongebied. Wij roepen het de gemeenteraad op om dit signaal serieus te nemen. Dit van oorsprong winkelgebied en de omliggende omgeving maakt onderdeel uit van een belangrijke entree voor toeristen die Zaandam straks via de opgeknapte jachthaven van Zaandam bezoeken. DZ denkt dat dit gedeelte van Zaandam als toeristisch verblijfsgebied kan worden herontwikkeld waarin kleinschalige Zaanse retail in combinatie Zaanse prullaria een aantrekkingskracht heeft voor binnen- en buitenlandse toeristen.

Maar, op de parkeerplaatsen in de omgeving en in de straat worden drugs verhandeld en dat levert veel overlast op en tast het veiligheidsgevoel aan. De herontwikkeling van de Wilhelminasluis ligt al drie jaar stil. Er is een gebrek aan handhaving op criminele activiteiten en ondernemers verlaten steeds meer dit gebied, waardoor het transformeert tot woongebied.

Het is onze bedoeling om te komen tot een sfeervolle aanblik van heerlijke zonnige terrassen op de Burcht/Prins Hendrikkade, en aan de sluis (Castell). We willen dat bezoekers in de kleine bijzondere restaurantjes in de Klauwershoek verblijven en via het volledige horecagebied van de Dam, de Damstraat en de restaurants/terrasstraat Rozengracht de broodnodige dynamiek kunnen gaan ervaren. Zaandam als een bijzondere aantrekkelijke stad gaan zien met heerlijk eten, leuke en bijzondere winkels, uitstekende horeca zoals wijncafés, studenten pubs, cafés en andere uitgaansgelegenheden. Met cultuur en historie die via de Zaan na de sluis tot verwondering leidt door de industriële oorsprong in zijn volledige glorie te tonen. De Zaan dient tot aan de Zaanbocht via de Zaanse Schans een onuitwisbare indruk achter te laten en in de gehele wereld voor de aanbeveling te zorgen dat Zaanstad de moeite waard is om te bezoeken.

Enkele sfeerbeelden van de AF Savorin Lohmanstraat







## De Klauwershoek



Het restaurant Castell heeft vele jaren een puinhoop, voor haar horecabedrijf, belangrijkste uitzichtpunt. De verbouwing/verbreding van de Sluis is in een juridisch gevecht terecht gekomen. Echter door de betrokken partijen wordt naar elkaar verwezen. Wie is nu het aanspreekpunt voor de eigenaar? De provincie of gemeente Zaanstad? De Gemeente onderkent dat deze ontwikkeling voor directe inkomstenderving zorgt en compenseert dit na een jarenlang juridisch gevecht. Dat is Zaanstad ten voeten uit.

Het ontbreekt in veel gevallen aan begrip en inlevingsvermogen. Dat blijkt ook uit de reactie van voormalig wethouder Olthof ten tijde van de inrichting van het zogenaamde 'terrassenplein Rozengracht'. Er is geen eenduidige visie en het blijkt dat er ambtelijk strijd wordt geleverd door individuen zonder rekening te houden met de gevolgen voor betrokkenen.

De wethouder kan zijn ambtenaren niet kan afvallen. Per slot van rekening blijven zij zitten. Maar verstandige buitenstaanders betrekken, bijvoorbeeld de betreffende ondernemers, getuigt van verstandig bestuur. En dan mag er ook vanuit de buitenkant gekeken naar worden. Het verbaast DZ dat de heren Soeters (architect) en Molenaar (Retail deskundige) het niet voor elkaar hebben gekregen de aanwezige ervaring en kennis bij de gemeente Zaanstad in te planten en naar een verstandige visie en beleid te vertalen.

Als alle observaties onder elkaar zijn gezet kan DZ niets anders dan zich afvragen of dit zomaar kan. Gebeurt dit echt allemaal in onze stad met 156.000 inwoners? En vooral: valt dit nog uit te leggen aan bewoners en ondernemers?

Een sfeerbeeld van de Klauwershoek en omgeving



## De Burcht



Met een beperkt aantal winkels, maar wel belangrijk vanwege de aldaar gevestigde speciaalzaken, is dit een belangrijke functionele stadsstraat. Maar hoe gaat de gemeente Zaanstad met dit kostbare gedeelte culturele waarde van Zaandam om? Een aantal panden die zijn verkocht voor het realiseren van woningen. Weer een besluit dat niet begrijpelijk is als je weet dat er winkels met speciale functies nodig zijn om een centrumgebied aantrekkelijk te houden. Er zijn door de 1<sup>e</sup> Volendammer Vishandel en Slagerij Schoen al reacties gegeven.

### Markt en terrassen op de Prins Hendrikkade

Dit gebied heeft alle voorwaarden die nodig zijn voor innovatieve detailhandel en detailhandelsactiviteiten door de gehele week heen. Met specifieke (toeristen/vakantie) thema's die aansluiten op de behoefte van Zaankanters, bezoekers en toeristen, maar aan de omliggende aanloopstraten en het centrum een positieve bijdrage leveren. En wat te denken van een combinatie met de sluis en de hopper, in het toeristenseizoen, voor een fantastische start in de Zaanstreek? Met afgeschermd marktfaciliteiten kan tegelijkertijd een plaats gecreëerd worden voor festiviteiten als open lucht concerten, toneel, een openbare sprekersplek, politieke manifestaties. De vierdaagse vers-markt op een afgeschermd gedeelte kan per dag in verschillende specials nog aantrekkelijker gemaakt worden. Denk in termen van kleding, interieur, slapen, ingrediënten als kruiden, oliën etc. Die specifieke invulling is tegelijkertijd een verrijking en invulling voor veel 'foodies'.

Kleinschalige Retail zal het interessant vinden om zich in deze omgeving te vestigen omdat elkaar versterken hierbij een positief effect zal opleveren. Echter sturing van een centrale visie is hierin essentieel. De waterkant van de Burcht en een stukje Prins Hendrikkade heeft een aantrekkingskracht als horeca de kans krijgt zich daar te vestigen. Terrassen aan de Zaan bieden een perfecte entree voor toeristen maar ook de bootbezitters die de Voorzaan opvaren hebben zicht op gezelligheid. Zonuren maar ook overdekte vlonders bieden marktbezoekers een prima rustplek om even krant te lezen, koffie te drinken of een goed glas wijn te nuttigen. Als deze horeca promenade door wordt getrokken naar de sluis waar restaurant Castell en het Zaanse Pannekoekenpaleis gevestigd zijn, is dat een interessante vorm van stadsontwikkeling.

In het toeristenseizoen kunnen er allerlei toeristische marktthema's ontwikkeld worden met de culture geschiedenis van de Zaan als uitgangspunt. Maar ook het Monet museum, het Czaar Peterhuisje met de hout botenbouw, de oorspronkelijke en industriële geschiedenis van Zaanse ondernemers (voedselschuur) met pakhuizen en productiefaciliteiten die aan de Zaan gevestigd waren. De Zaanse klompenmakers die wereldwijd bekendheid genieten kan ook als economische factor mee worden ontwikkeld. En er zijn ongetwijfeld nog veel meer Zaanse zaken die de aandacht verdienen om niet alleen Amsterdam maar ook de Zaan voor een paar dagen, een week te bezoeken met alle schoonheden die daarbij te zien zijn.

Daarvoor zijn echter wel veel verbeteringen nodig in het centrumgebied waar toeristen en bezoekers ook de ervaring ontvangen van een veelzijdig en plezierige omgeving die harmonieus is en waar kleinschalige ondernemers in goed geoutilleerde winkels speciale Retail activiteiten kunnen ontwikkelen. Denk hier aan Zaanse kaas, Zaanse mosterd, Zaanse chocolade, Zaanse mayonaise, molens en klompen, kleine Monet schilderijtjes, etc, en ga zo maar door. Er is zoveel leuks te creëren dat bezoekers zich hun bezoek met een glimlach zullen herinneren. De economische voordelen die een dergelijk sturend beleid oplevert hoeft naar de mening van DZ geen verder betoog. Het gehele centrumgebied in deze richting ontwikkelen is voor de toekomst van deze stad essentieel en zal nieuwe bewoners en ondernemers aantrekken. Een vestigingsklimaat dat als plezierig wordt ervaren is een taak van het gemeentebestuur om samen met ondernemers en inwoners te ontwikkelen. Zij zullen de eerste ambassadeurs van onze gemeente worden.

## 7. Literatuuronderzoek en bronnen

In onze nota worden ook inzichten uit studies met u gedeeld. Het betreft **externe documentatie over de effecten van gemeentelijk beleid ten aanzien van een autoluw centrum, parkeerbeleid, onaantrekkelijke winkelgebieden, leegstand en verpaupering van de binnenstad.**

De gebruikte bronnen zijn gelinkt aan de hoofdstukken zoals die in de nota behandeld zijn.

Uit een door Detailhandel Nederland uitgevoerd onderzoek naar de effecten van autoluw beleid, vlak voor de Gemeenteraadsverkiezingen 2018, bleek dat winkelketens maar vooral kleinschalige Retail belang hecht aan toegankelijkheid om een dynamische en aantrekkelijk centrum te verzorgen voor bewoners en bedrijven.

### **Detailhandel Nederland en de politiek**

- ✓ Veel lokale politici willen minder auto's in de binnenstad, maar dat heeft rampzalige gevolgen voor winkeliers, zegt Detailhandel Nederland.
- ✓ De branchevereniging bestudeerde de partijprogramma's van politieke partijen in twaalf Nederlandse steden. Veel partijen willen de binnenstad autoluw maken of parkeerplaatsen schrappen. Maar dat helpt de binnenstad niet vooruit, zegt voorzitter Guido van Woerkom van Detailhandel Nederland. De politieke initiatieven lijken 'louter en alleen gericht tegen auto's', zegt hij.
- ✓ Gastvrij parkeerbeleid'
- ✓ Voor 'traditionele' winkels is het belangrijk dat winkelen zo toegankelijk en prettig mogelijk is, zodat klanten niet afhaken en online gaan kopen. "Een gastvrij en aantrekkelijk parkeerbeleid is geen overbodige luxe in een tijd waarin beleving een steeds belangrijker deel uitmaakt van het winkelen", zegt Van Woerkom.
- ✓ Goede punten op het gebied van de bereikbaarheid noemt Detailhandel Nederland onder meer het bevriezen of verlagen van parkeertarieven, meer parkeermogelijkheid op drukke dagen, meer laadpalen voor elektrische auto's en P+R-terreinen met een gratis of goedkope ov-verbinding naar de binnenstad

Uit onderzoek blijkt dat autoluw een binnenstad verlamt en desastreuze gevolgen heeft voor detailhandel (bron: <https://www.detailhandel.nl/nieuws/persbericht-detailhandel-nederland-vreest-aantasting-binnensteden>)

### *Politiek onderschat belang van parkeren*

*Een op de vier politieke partijen wil het stadscentrum autoluw maken of zelfs helemaal autovrij. Als dat zonder impactstudies op de plaatselijke economie en onderbouwde plannen voor bijvoorbeeld openbaar vervoer gebeurt, heeft dat desastreuze gevolgen voor de binnensteden. Daarvoor waarschuwt Detailhandel Nederland op basis van een analyse van de partijprogramma's voor de aanstaande gemeenteraadsverkiezingen.*

*Duurzaamheid en schone steden zijn ook voor winkeliers belangrijke thema's. Een eenzijdig beleid gericht op het weren van auto's zal echter grote schade aanrichten in de plaatselijke economie. Guido van Woerkom, voorzitter Detailhandel Nederland: "Het schrappen van 10.000 parkeerplaatsen in het centrum van Amsterdam, 2.000 in Rotterdam of het sluiten van parkeergarages in Utrecht lijkt louter en alleen gericht tegen auto's in plaats van dat het de binnenstad vooruithelpt."*

*Niet alleen winkeliers zullen de dupe zijn van een dergelijk parkeerbeleid. Ook de consument die alleen met de auto naar de stad kan of wil komen – vanwege bijvoorbeeld slechte ov-voorzieningen of grote aankopen – zal zich niet meer welkom voelen. Hij heeft dan de keuze: of met de auto naar de binnenstad of online bestellen en producten thuis laten bezorgen. De vraag is of het autovrij maken van de binnenstad de oplossing is.*

Onderzoek van Automotive: <https://automotive-management.nl/nieuws/laatste-nieuws/politiek/21829-autoluwe-binnenstad-slecht-voor-lokale-economie>

### *Online bestellen*

*Niet alleen winkeliers zijn de dupe van een dergelijk parkeerbeleid, aldus de studie. Ook de consument die alleen met de auto naar de stad kan of wil komen – vanwege slechte ov-voorzieningen of grote aankopen – zal zich niet meer welkom voelen. Hij heeft dan de keuze: of met de auto naar de binnenstad of online bestellen en de aankopen thuis laten bezorgen. "Klanten willen aan het eind van een dag winkelen met een goed gevoel naar huis gaan", stelt Van Woerkom. "Het parkeerbeleid speelt hierbij een belangrijke rol. Een gastvrij en aantrekkelijk parkeerbeleid is geen overbodige luxe in een tijd waarin beleving een steeds belangrijker onderdeel uitmaakt van het winkelen."*

<https://www.detailhandel.nl/a/i/publicaties/Lokaal-detailhandelsbeleid-2018-2022-gastvrij-of-niet-3.pdf>

*Uit dit onderzoek blijkt dat veelal landelijke partijen directe invloed hebben op lokale verkiezingen en daarmee dus invloed hebben op de lokale besluitvorming, ook aangaande detailhandelsaspecten. Deze invloed is veelal inzichtelijk gemaakt in vele belangrijke en grote en middelgrote steden in Nederland. Uit deze nota blijkt dat er weinig tot geen rekening wordt gehouden met de belangen van de detailhandel. Terwijl de economie op flinke groei staat worden de omzetten van winkelgebieden negatief beïnvloed door besluitvorming die tegenstrijdig zijn met de belangen van detailhandels als men kennisneemt van andere opties. En vaak zijn daarbij landelijke programma's van politieke partijen leidend en van invloed op deze lokale besluitvorming. De bereikbaarheid van winkelcentrum worden beperkt of zelfs geminimaliseerd vanuit milieuvriendelijke beleid genomen, terwijl er veel studies zijn die het tegendeel aanvoeren en de ontwikkeling van elektrificeren van vervoer totaal niet wordt meegenomen in deze beleidsvisies.*

<https://www.nu.nl/ondernemen/4530618/winkeliers-samen-overleven-als-dooie-boel-is-red-niet.html>

*Hoe winkeliers samen overleven: 'Als het een dooie boel is, red je het niet'*

*Winkeliers hebben elkaar nodig in de strijd om de winkelende passant. Alleen zo kunnen ze voor een aantrekkelijk winkelgebied zorgen waar consumenten hun luie stoel voor uit willen komen. Dat zegt sector bankier Retail Henk Hofstede van ABN Amro tegen NU.nl. "Ook al heb je als winkelier een hele mooie winkel, als het om je heen een dooie boel is, alles dichtgespijkerd is en het 's avonds doodstil is, dan ga je het uiteindelijk ook niet redden", meent Hofstede.*

<https://www.nrc.nl/nieuws/1997/12/08/winkelier-geplaagd-door-oprukkende-autoluwe-binnenstad-7378849-a125416>

*De bakker is al driekwart jaar met ambtenaren in overleg om een oplossing te bereiken. Gesprekken met burgemeester Opstelten en wethouder Van der Steenhoven van verkeer leerden hem dat er begrip was voor zijn probleem. Eind oktober zou er een oplossing zijn, zo was hem verzekerd, maar inmiddels wacht Van Sloten nog op antwoord.*

*De autoluwe binnenstad rukt sneller op dan ambtenaren kunnen bijbenen. Een jaar geleden werd in Utrecht een reeks van maatregelen van kracht die de oude stad in compartimenten verdeelde, zodat doorgaand autoverkeer onmogelijk werd. Tegelijkertijd werd ook het parkeerregime verscherpt. De autoluwe aanpak kan op weinig enthousiasme bij de middenstand rekenen. Een zeer aantrekkelijke binnenstad kan zich een **slechtere bereikbaarheid permitteren**. Die balans moet je aanhouden. We weten dat de oude situatie niet terugkomt, maar de grote vraag is hoe je een openbaar-vervoerssysteem creëert waar de consument vrijwillig in gaat."*

<https://www.vakcentrum.nl/actueel/2018/openbaar/detailhandel-vreest-aantasting-binnensteden>

*Detailhandel vreest aantasting binnensteden*

*Een op de vier politieke partijen wil het stadscentrum autoluw maken of zelfs helemaal autovrij. Als dat zonder impactstudies op de plaatselijke economie en onderbouwde plannen voor bijvoorbeeld openbaar vervoer gebeurt, heeft dat desastreuze gevolgen voor de binnensteden. Daarvoor waarschuwt Detailhandel Nederland op basis van een analyse van de partijprogramma's voor de aanstaande gemeenteraadsverkiezingen.*

*Duurzaamheid en schone steden zijn ook voor winkeliers belangrijke thema's. Een eenzijdig beleid gericht op het weren van auto's zal echter grote schade aanrichten in de plaatselijke economie. Guido van Woerkom, voorzitter Detailhandel Nederland: "Het schrappen van 10.000 parkeerplaatsen in het centrum van Amsterdam, 2.000 in Rotterdam of het sluiten van parkeergarages in Utrecht lijkt louter en alleen gericht tegen auto's in plaats van dat het de binnenstad vooruithelpt."*

*Niet alleen winkeliers zullen de dupe zijn van een dergelijk parkeerbeleid. Ook de consument die alleen met de auto naar de stad kan of wil komen – vanwege bijvoorbeeld slechte ov-voorzieningen of grote aankopen – zal zich niet meer welkom voelen. Hij heeft dan de keuze: of met de auto naar de binnenstad of online bestellen en producten thuis laten bezorgen. De vraag is of het autovrij maken van de binnenstad de oplossing is. Het is heel belangrijk om het winkelen op 'traditionele' manier zo toegankelijk en prettig mogelijk te maken. Van Woerkom: "Klanten willen aan het eind van een dag winkelen met een goed gevoel naar huis gaan. Het parkeerbeleid speelt hierbij een belangrijke rol. Een gastvrij en aantrekkelijk parkeerbeleid is geen overbodige luxe in een tijd waarin beleving een steeds belangrijker onderdeel uitmaakt van het winkelen."*

*Top 5 van goede voorbeelden*

*Er zijn ook veel goede aanknopingspunten in de verkiezingsprogramma's. Detailhandel Nederland heeft de volgende lijst samengesteld:*

- *Het bevrozen of verlagen van de parkeertarieven VVD, CDA en de lokale partijen hebben een dergelijk standpunt in hun programma's.*
- *Parkeeropbrengsten zijn er niet om de gemeentekas te spekken o.a. CDA Haarlem.*
- *Meer parkeermogelijkheden op drukke koopdagen o.a. D66 Maastricht.*
- *Meer oplaadpunten voor elektrische auto's o.a. PvdA Den Bosch.*
- *P+R met een gratis/goedkope ov-verbinding naar het centrum o.a. SP Rotterdam en GroenLinks Maastricht.*

<http://www.stadszaken.nl/economie/retail/1262/winkelleegstand-gn-nationaal-probleem>

*Locatus houdt al jaren op gestructureerde wijze gegevens bij van in principe alle permanent gevestigde horeca- en winkelvoorzieningen in Nederland. Aanvankelijk werd gestart met een overzicht van alle supermarkten (circa zesduizend). Vervolgens werd de database uitgebreid met alle winkels van ketenorganisaties (circa zestigduizend) en hun hoofdkantoren. Uiteindelijk is dit bestand de basis geweest voor de Locatus Online Database. Sinds januari 1997 wordt het bestand - in het veld - door een team van professionele buitendienstmedewerkers gecontroleerd en bijgehouden. Zo wordt in winkelgebieden elk retailpand in Nederland minimaal één keer per jaar gecontroleerd. En wordt er gekeken of het pand gevuld is met een winkel, horecavoorziening of dienst. Of dat het pand juist leegstaat. Daarnaast worden ook - via persberichten, vakbladen en websites - aanvullende checks gedaan. Dit doet het bedrijf eenduidig en door de jaren heen op dezelfde wijze, waardoor er nooit meer misverstanden kunnen ontstaan. Vergelijkingen door de tijd, naar regio en/of type winkelgebied, kunnen daarmee probleemloos worden gemaakt.*

## **CBS**

*Het CBS kent sinds kort ook een leegstandsmonitor. Nu is het CBS een instituut van statuur. Maar als het gaat om de verzameling van leegstandscijfers lijkt het CBS de plank mis te slaan.*

*De belangrijkste bron voor het CBS is het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Deze gegevens zijn naar onze mening ongeschikt voor dit doel. De belangrijkste redenen daarvoor zijn:*

- *Er is geen verplichting om het adres van de inschrijving ook te hebben op het adres waar de winkel- of horeca-activiteit zit. Veel kleine ondernemers vinden het makkelijker om het inschrijfadres op hun huisadres te hebben. De panden waar daadwerkelijk de activiteit plaatsvindt worden dan door het CBS onterecht op leegstand gezet.*
- *Ketens met meerdere vestigingen hoeven niet per se voor elk filiaal een inschrijving in het Handelsregister te hebben. Opnieuw zorgt dit voor onterechte leegstand.*
- *Ondernemers die vrijwillig hun bedrijf beëindigen hebben geen verplichting zich uit te schrijven uit het Handelsregister. Het Handelsregister zit daardoor vol met slapende ondernemers. Dit zorgt dan weer voor onterechte vulling.*

*En wat is leegstand dan wel? De definitie*

*Leegstandscijfers worden veelal gebruikt om een indruk te krijgen van een winkelgebied of om een keuze te maken voor een nieuwe locatie. Het is daarom essentieel dat helder is welke definitie voor leegstand gebruikt wordt. Deze definitie luidt:*

*Een pand wordt als leegstand geregistreerd indien het redelijkerwijs de verwachting is dat in het (leegstaande) pand een verkooppunt in de detailhandel, horeca of consumentgerichte dienstverlening zal terugkomen. Daarnaast geldt dat - binnen een winkelgebied - Het pand al als winkel in gebruik was en nu daadwerkelijk leeg staat, of; dat het pand op het moment niet meer als winkel of horeca in gebruik is, maar op het pand wel staat aangegeven dat het te koop/te huur is (als verkooppunt)*

*Buiten winkelgebieden moet het volgende gelden:*

*Er moet een verkooppunt ingezet hebben én er moet daadwerkelijk te koop/te huur of verkocht/verhuurd op het pand staan.*

*Leegstand naar verkooppunt of leegstand naar metrage (winkelverkoopvloeroppervlak)*

*Ook als de definitie van leegstand helder en bekend is, is het daarbij tevens van belang om te weten of er wordt gesproken over leegstand in aantal panden of leegstand in vierkante meters WVO (winkelverkoopvloeroppervlak). Zo heeft het faillissement van V&D in 2016 indertijd gezorgd voor 64 leegkomende panden. Op een totaal van ruim 220 duizend panden was dit aantal te verwaarlozen. Er kwam echter ook ruim 350 duizend vierkante meter leeg. En met in totaal dertig miljoen vierkante meter tikt dat wél aan. En is het een toename van meer dan één procent.*

## Leegstand naar winkelverkoopvloeroppervlak

Onder winkelverkoopvloeroppervlak wordt verstaan: Het oppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk - dan wel zichtbaar – is; inclusief de ruimten die direct met de verkoop samenhangen. En juist over de leegstandsmeters is discussie. Locatus registreert alleen van de detailhandel (winkels) de oppervlakte. Van horeca en dienstverlening is nog niet van alle panden een oppervlakte beschikbaar. Van elk leegstaand pand is echter nu wél een oppervlakte beschikbaar. Maar: we kunnen dus niet zomaar de leegstandsmeters delen door het onvolledige totaalaantal meters. Daar moet een correctie voor plaatsvinden.

❖ <http://www.stadszaken.nl/ruimte/binnenstad/1442/auto-maakt-binnenstad-gezond>

*Kwakkelende centra middelgrote steden juist baat bij meer auto's!!*

*Gezonde binnenstad en de auto: tegenstelling of in samenspraak met elkaar? Het is maar net hoe je gezond definieert. In Het Financieel Dagblad presenteerde planoloog en Stadszaken.nl-hoofdredacteur Jan Jager daar zijn eigen visie op. 'Bij de gezondheid van binnensteden gaat het om veel meer dan luchtkwaliteit.*

*Het Financieel Dagblad (15-03-2018), <https://fd.nl/opinie/1245263/kwakkelende-centra-van-middelgrote-steden-zijn-juist-gebaat-bij-meer-autos>*

*Een ruime 70% van de stedelingen ziet vervuilende auto's het liefst uit de binnenstad verdwijnen, claimde Milieudefensie vorige week. De milieuorganisatie baseert zich op een peiling onder inwoners van de twintig grootste steden die I&O Research voor haar uitvoerde. Op haar website roept Milieudefensie de gemeentepolitiek op meer ruimte te maken voor fietsen, wandelen en openbaar vervoer. Zo worden steden gezond, groen en leefbaar. Van de kant van de retailers regende het direct negatieve reacties. Volgens Detailhandel Nederland pest je met 'anti-autobeleid' consumenten de stad uit. Ik sta achter de schoneluchtcampagne van Milieudefensie. Maar de waarden 'gezond, groen, leefbaar' die zij vooropstelt, passen meer bij een woonwijk dan bij een dynamische binnenstad. Stedenbouwers zouden dat als geen ander moeten weten. Een gezonde binnenstadeconomie vraagt juist om stedelijkheid, dynamiek en levendigheid. Juist die levendigheid staat in veel stadscentra door winkelsluitingen onder druk. Juist het gedoseerd toelaten van auto's in winkelstraten en centrumgebieden kan bijdragen aan het herstel van de binnenstad economie. Zolang ze het openbaar gebied maar niet gaan domineren en op voorwaarde van een strikte snelheidslimiet, mede afgedwongen door een goede inrichting. Autobereikbaarheid is een voorwaarde voor het toevoegen van 'nieuwe' centrumfuncties zoals werken en ontspanning die hard nodig zijn om kwakkelende stadscentra nieuw leven in te blazen. Auto's zorgen voor een 'avondstad' die ook na sluitingstijd van winkels voortleeft. Een autovriendelijke binnenstad is toegankelijk voor iedereen, ook voor mensen die slecht ter been zijn. De auto is bovendien onderdeel van de centrumbeleving: het gaat niet altijd om doorstroming of snelheid, maar ook om zien en gezien worden. Een auto die niet door het centrum mag, veroorzaakt elders overlast (de dorpsrand). Of gaat naar concurrerende plekken, zoals outletcentra waar je wel kunt parkeren. **Met de elektrificatie van het autoverkeer verdwijnt het door Milieudefensie aangevoerde argument van vervuiling bovendien vanzelf.***

<http://www.stadszaken.nl/economie/retail/1431/meer-autobezoekers-meer-omzet>

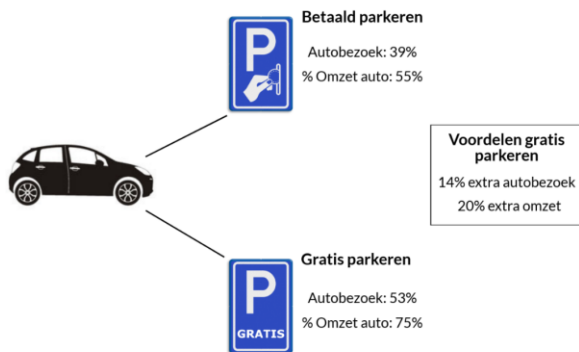
*Nieuw onderzoek in 2018*

*Staan de conclusies uit 2014 nog steeds? Uit de onderzoeken van de laatste drie jaar (van 2015 tot en met 2017) hebben wij 34 willekeurige winkelcentra geselecteerd. Een mix van acht wijkwinkelcentra én 27 stadsdeelcentra/complete kernwinkelgebieden/delen van kernwinkelgebieden. Deze laatste centra/gebieden zijn samen genomen vanwege de onderling geringe verschillen. Deze 34 winkelcentra zijn als bijzonder representatief te beschouwen voor stadsdeelcentra, wijkcentra en (delen) van het hoofdwinkelgebied/kernwinkelgebied. Wij kunnen deze 34 centra dan vergelijken met de 31 centra uit het eerdere onderzoek van 2014. Het betreft deels dezelfde centra. Maar deels andere centra. We onderzoeken namelijk sommige winkelcentra jaarlijks of tweejaarlijks. Maar andere centra slechts eenmalig of bijvoorbeeld eens in de vijf jaar. Een exacte vergelijking met dezelfde centra levert dan wat te weinig 'hits' op.*

*De belangrijkste bevindingen zijn:*

- *Bezoekers met de auto besteden met een factor 2 tot ruim 2,5 méér dan bezoekers die met de fiets of lopend zijn gekomen;*
- *Het percentage bezoekers met de auto bedraagt 44%;*
- *Dat is goed voor 61% van de totale winkelomzet;*
- *Met gemiddeld 1,4 moet het percentage autobezoekers vermenigvuldigd worden om het omzetaandeel van de autobezoekers te bepalen;*

- Er blijkt geen sprake te zijn van significante verschillen in de uitkomsten van 2018 ten opzichte van 2014;
- Gratis parkeren leidt tot extra winkelomzet in winkelcentra. Het percentage dat met de auto komt in deze centra - daar waar er sprake is van betaald parkeren - bedraagt 39%. Deze groep is dan goed voor (een factor van 1,4) 55% van de winkelomzet. Vergelijk dit eens met de centra met gratis parkeren. Hier komt 53 % met de auto. En dat is goed voor 75% van de winkelomzet. Zie ook onderstaande figuur.



powered by  
PIKTOCHART

Samenvattend:

44% van de winkelcentrumbezoekers komt met de auto. Het aandeel van autobezoekers in de winkelomzet bedraagt 61%. Dit is een gemiddelde van 34 winkelcentra en winkelgebieden (wijkcentra, stadsdeelcentra, kernwinkelgebieden) waar Strabo de afgelopen drie jaar onderzoek heeft gedaan. Verder ligt het aandeel autobezoekers ruim 14%-punt hoger in centra met gratis parkeren. En wanneer dat nieuwe autoklanten betreft, is dat een extra omzeteffect van ruim 20%.

Voorbeelden van winkelcentra die te lijden hebben gehad onder invoer betaald parkeren

En wat is het effect van het invoeren van betaald parkeren? Daar waar het eerst gratis was? Gemiddeld genomen nam het bezoek aan het winkelcentrum met 20% af. Dat had een negatief effect op de winkelomzet van ongeveer 30%. Forse percentages.

Percentages die het verschil kunnen maken tussen succes en faillissement.

Voorbeelden van winkelcentra die geprofiteerd hebben van (gedeeltelijke) invoer gratis parkeren

En wat is dan het effect van het invoeren van (gedeeltelijk) gratis parkeren? In zo'n geval stijgt het bezoek met 8 tot 15%. En de omzet stijgt navenant met 10 tot 20%. **Percentages die het verschil kunnen maken tussen succes en faillissement.**

Door mensen als Mingardo wordt vaak beweerd dat verlaging van parkeertarieven niet werkt. Dat klopt ten dele. Maar wél gratis of juist niet gratis parkeren: dat maakt wél uit, zo blijkt. Gratis parkeren moet duidelijk gecommuniceerd worden. De consumenten in het verzorgingsgebied moeten het weten. Ook de strekking dient duidelijk te zijn. Het moet altijd gratis parkeren zijn. Alleen dan werkt het. Niet alleen op woensdagochtend. Of dinsdag tussen 14.00 en 16.00 uur.

Is het ook wel eerlijk eigenlijk? Betaald parkeren voor de consument?

Waarom moeten mensen betalen voor parkeren in winkelgebieden? En niet voor parkeren in de woonwijk? Wegen, rioleringen en dergelijke kosten even veel in de woonstraat als in de winkelstraat. Betaald parkeren in winkelgebieden lijkt te worden gebruikt als cash cow. En als reguleringinstrument (in sommige gevallen heeft dat wel nut, in hele drukke gebieden).

De gemeente speelt dus ondernemertje. De gehele administratie daaromheen zal waarschijnlijk echter bijna net zo veel kosten als dat het oplevert. Vaak is het dus een kwestie van relatief zinloos geld rondpompen. Betaald parkeren dat bedoeld is als verdieninstrument. Maar in de praktijk levert het maar weinig netto verdiensten op. Betaald parkeren: goed voor de banenverschaffing. Maar slecht voor de consumenten. Slecht voor de retail. En slecht voor de economie.

En de deeleconomie? En de millennials die geen auto's (en huizen) meer willen bezitten? De argumenten van de anti-autolobby gaan vaak in op de veranderende maatschappij. Bezit wordt minder belangrijk. Mensen willen in de stad wonen. Huizen huren. En niet kopen. Mensen willen geen auto meer. Tja. Dat blijkt dus óók niet waar te zijn. Het is waar dat in de crisisperiode 2008-2015 iets minder auto's werden gekocht. Maar op dit moment is er sprake van een inhaalslag. Ook de millennial wil een huis. En een auto.

Lees vooral dit artikel: <https://www.nrc.nl/nieuws/2017/08/23/millennials-kopen-toch-gewoon-grote-autos-en-huizen-12644011-a1570877>.

'Betekenisvolle verschillen tussen generaties bestaan waarschijnlijk niet. Veel eigenschappen die aan millennials worden toegeschreven zijn simpelweg eigenschappen van jonge mensen. En jonge mensen worden ouder'. Het wagenpark zal alleen nog maar toenemen. Dat is de verwachting. En winkelstraten die autovrij of –luw moeten worden? Sommige mensen pleiten voor autoluwe of autovrije winkelstraten. Of zelfs complete autovrije binnensteden. Nu vinden wij dat laatste idee waanzin. Maar in sommige gevallen kunnen autovrije of autoluwe winkelstraten wel degelijk nut hebben. De Kalverstraat is al decennia autovrij. Net als de Herestraat. Of de Demer. En je rijdt met de auto ook niet dwars door een winkelcentrum heen. Maar van belang is dat parkeren in de buurt mogelijk is. Op loopafstand. Vlakbij de winkelstraat. Of anders naast het winkelcentrum. Erop. Of eronder.

<http://www.stadszaken.nl/economie/retail/1486/de-8-vs-voor-de-toekomst-van-winkelgebieden>

Zie voor een samenvatting in de USP Management bijlage.


Slides met resultaten van de transitie van leegstaand Retail vastgoed en een aantal aanbevelingen. Gemeenten zijn, naast de retailer, de meest relevante partner om hierin een leidende functie in te nemen.

## USP Management Summary


USP

**Doelstelling**  
Inzicht krijgen in de invullingsmogelijkheden van leegstaand retail vastgoed met toekomstbestendige concepten. Daarnaast input leveren aan de realisatiestrategie om uiteindelijk het winkelgebied in kwaliteit te verbeteren.


**Belangrijkste conclusies**




De opkomst van **e-commerce** is slechts gedeeltelijk de oorzaak van leegstand in retail vastgoed. **Gebrek aan flexibiliteit** van het vastgoed wordt als grootste oorzaak gezien.




Zaak van de toekomst: **van functie naar fun**.  
Beleving en service als nieuwe excellence en minder product en prijs.



**Stadscentra** worden nog steeds het meest kansrijk geacht voor ontwikkeling van retail vastgoed. Wijkwinkelcentra, outlets en malls minder.



Beleving toevoegen door combinatie met **leisure**, kunst en cultuur. Ook **pop-up** concepten zijn interessant voor bezoekers.



Nieuwe mix in concepten door combineren van online en offline (**multi-channel**) en/of markten (**blurring**).



Gemeenten als **initiator**, influencer en leider bij transformaties. Ondernemer bepaalt succes.

**Jan Ruitenberg**  
Directeur commercieel vastgoed AM RED

*"Onderdeel van de positionering moet 'verrassen' zijn. Belangrijk is dat je de consument verrast door invulling te geven aan behoeften die verder gaan dan de koopbehoefte. Het kan dan gaan om kleine dingen die het verschil maken."*

## Retail Succesfactoren

USP

USP heeft de respondenten gevraagd wat succesfactoren zijn voor retail vastgoed in de toekomst. De **locatie** en **bereikbaarheid** blijken het belangrijkste in de toekomst.

Het **flexibel** kunnen inzetten van retail vastgoed wordt tevens als zeer belangrijk ervaren. Eén op de drie geeft zelfs aan dat dit zeer belangrijk is. Indicatieve cijfers laten zien dat het voor vastgoedbeheerders, adviseurs en retailers belangrijker is dan voor beleggers en projectontwikkelaars. Dit is verklaarbaar gezien de operationele aard van beheer en bedrijf, daar waar beleggers en projectontwikkelaars meer gericht zijn op het rendement.

**Parkeergelegenheid** blijft een 'licence to operate'. Bijna 8 op de 10 respondenten waardeert dit als belangrijk of zeer belangrijk. De verwachting is dat dergelijke secundaire voorwaarden wel degelijk een succesfactor zijn mede omdat ze bijdragen aan de totale winkelbeleving.

**Duurzaamheid** en **onderhoudsstaat** zijn niet de belangrijkste succesfactoren. Nu is dit wel afhankelijk van het conceptthema. Zo zou het cognitieve dissonantie in de hand werken wanneer bijvoorbeeld het vastgoed een biologisch winkelconcept dient en het door middel van een kolenkachel verwarmd wordt.



Flexibiliteit lijkt vooral voor operationele kant zeer belangrijk.



## Diversiteit

- Kijkend naar de invulling binnen een winkelgebied zijn er een aantal concepten ondervetegenwoordigd. Dit zijn vooral leisure-concepten en kunst en cultuur. Dergelijke concepten kunnen bijdragen aan een betere beleving en diversiteit van het winkelgebied.
- Opvallend is het tekort op kinderopvang. Het tijdelijk kunnen opvangen van kinderen ondersteund de vrijetijdsbesteding en mogelijkheid tot aankopenbestedingen van jonge gezinnen.
- Ook het tekort aan pop-up concepten is duidelijk zichtbaar.

### Onvoldoende vertegenwoordigd in winkelgebieden



## Transitie

Conceptstrategie: 3 van 3

USP

**Tony Wijntuin**  
WYNE  
Strategy & Innovation

### Van functie naar fun

"In gebiedsontwikkeling gaat het steeds meer om de juiste mix van commerciële activiteiten. Alleen naar retail kijken is te kortzichtig. Het gaat om een veel ruimere mix van activiteiten, diensten, horeca, winkels, cultuur, sociaal ondernemerschap en nieuwe combinaties hier tussen."

"Het ontwikkelen van de ultieme mix van activiteiten vraagt om het onderzoeken van mogelijkheden en kansen, een goed doordacht voorzieningenconcept, maar ook om het strategisch managen van de huurcondities."



Versnelling



Vergrijzing



Verdichting



Vertraging



Verduurzaming



Verkleuring



Vermaak



Verbinding

**Linda Annink**  
Urban  
Solutions

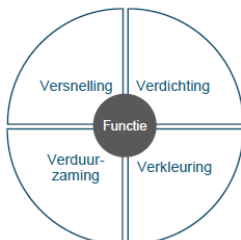
"Winkelgebieden worden steeds vaker **multifunctionele ontmoetingsplekken**. Het gaat om de keuzes die je maakt voor een gebied. Stel je de sociale functie of de praktische functies centraal."

Het wordt voor gebieden steeds belangrijker om goed in te spelen op de behoeftes die de bewoners en bezoekers van het gebied hebben. Het is daarom waardevol om deze behoeftes zo breed mogelijk in kaart te brengen en daarbij verder te kijken dan welke behoefte aan winkels of horeca er is.

Binnensteden en winkelcentra zijn sociale ontmoetingsplekken. Dit is een functie die bij het promoten en transformeren van gebieden vaak centraal staat."



Mogelijke invulling van ontwikkelingen door USP Marketing Consultancy



## Realisatie-strategie

Gemeenten bepalen kansen, retailer moet het benutten



De cijfers zijn gebaseerd op een index van 100. Hoe dichter bij 100, hoe belangrijker de sector wordt gevonden.

In het onderzoek is de sector gevraagd om de drie belangrijkste spelers te selecteren die verantwoordelijk waren voor het succes, het vernieuwen en invloed op het vernieuwen van een winkelgebied.

Opvallend is dat de constatering uit diverse diepte-interviews ondersteund wordt door het kwantitatieve onderzoek. Daarin werd aangegeven dat gemeenten, en in sommige gevallen de provincies, initiatiefnemers dienen te zijn gezien hun publieke verplichting en bestuurlijke daadkracht. In de initiatiefase is het belangrijk dat de gemeenten samen met de retailer en de betrokken investeerder(s) kijkt welke kansen en concepten ondersteunend zijn aan de vernieuwingsdoelstelling. In deze fase is de flexibiliteit van de gemeenten een cruciale factor bij het creëren van marktkansen.

Ook stelt de sector dat gemeenten de meeste invloed hebben op het succes van het vernieuwingsproces. De samenhang tussen gemeenten, beleggers en ontwikkelaars is in de scores duidelijk zichtbaar. De projectontwikkelaar is in deze fase belangrijk omdat de kansen, geformuleerd in de initiatiefase door de retailer, belegger en gemeenten, vertaald dienen te worden in stenen en beton.

Jan Ruitenberg van AM Red gaf aan dat de verantwoordelijkheid uiteindelijk weer richting de ondernemers kan. Dit is zichtbaar in de resultaten. De retailer blijft tenslotte de ondernemer, draagt het ondernemersrisico en de implementatie.

## Realisatie-strategie

Evaluatie gehanteerde middelen

USP

### Publieke verantwoordelijkheid

Zoals duidelijk uit de markt naar voren komt, hebben gemeenten een belangrijke rol bij het creëren van een kwalitatief winkelgebied. Daar naast zijn zij verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordening. Zij hebben een aantal middelen waarmee zij de kwaliteit van een winkelgebied kunnen beïnvloeden:

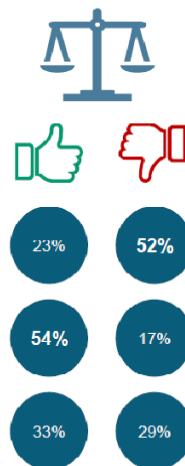
- Activiteit
- Vergunning verstrekking
- Leegstandverordening

In het onderzoek zijn deze componenten getoetst. Opvallend is dat meer dan de helft van de respondenten (52%) vindt dat gemeenten zich niet voldoende inzetten om invulling te geven aan het leegstaand retail vastgoed.

Ook het beschermen van de markt beperkt de invulling van leegstaand retail vastgoed en schaadt de totale kwaliteit van een winkelgebied. USP adviseert om de ondernemers te betrekken bij het zoeken naar de toegevoegde waarde, zowel op het winkelgebied als op conceptueel niveau. Uiteindelijk draagt het allemaal bij aan het onderscheidend vermogen van het winkelgebied en bewaakt de diversiteit.

Over de leegstandverordening is niet echt een uitgesproken houding zichtbaar. De oorzaak ligt hem waarschijnlijk in de complexiteit van individuele gevallen.

USP adviseert om ondernemers, investeerders en gemeenten samen te blijven brengen om voor elke situatie een juiste toepassing te vinden.



Gemeenten zetten zich voldoende in

Het beschermen van gevestigde huurders beperkt de invulling en kwaliteit

Leegstandverordening is een goed instrument

Bron: USP Marketing Consultancy, Rapport 'Transformatie retail vastgoed 2018'



Belangrijkste aanbevelingen zijn om binnen stadscentra naar diversiteit te streven, Leisure is veelal onvoldoende aanwezig. Fun en experiences zijn belangrijke aspecten waar de consument om vraagt. Ook kinderopvang is relevant. De belangrijkste beïnvloeding voor een positieve transitie zijn bereikbaarheid, parkeren en flexibel in functie bijvoorbeeld een pop up winkel. Uiteraard is horeca en cultuur ook van belang echter heeft in de volgorde in relevantie gelet op gebruik een andere positie.

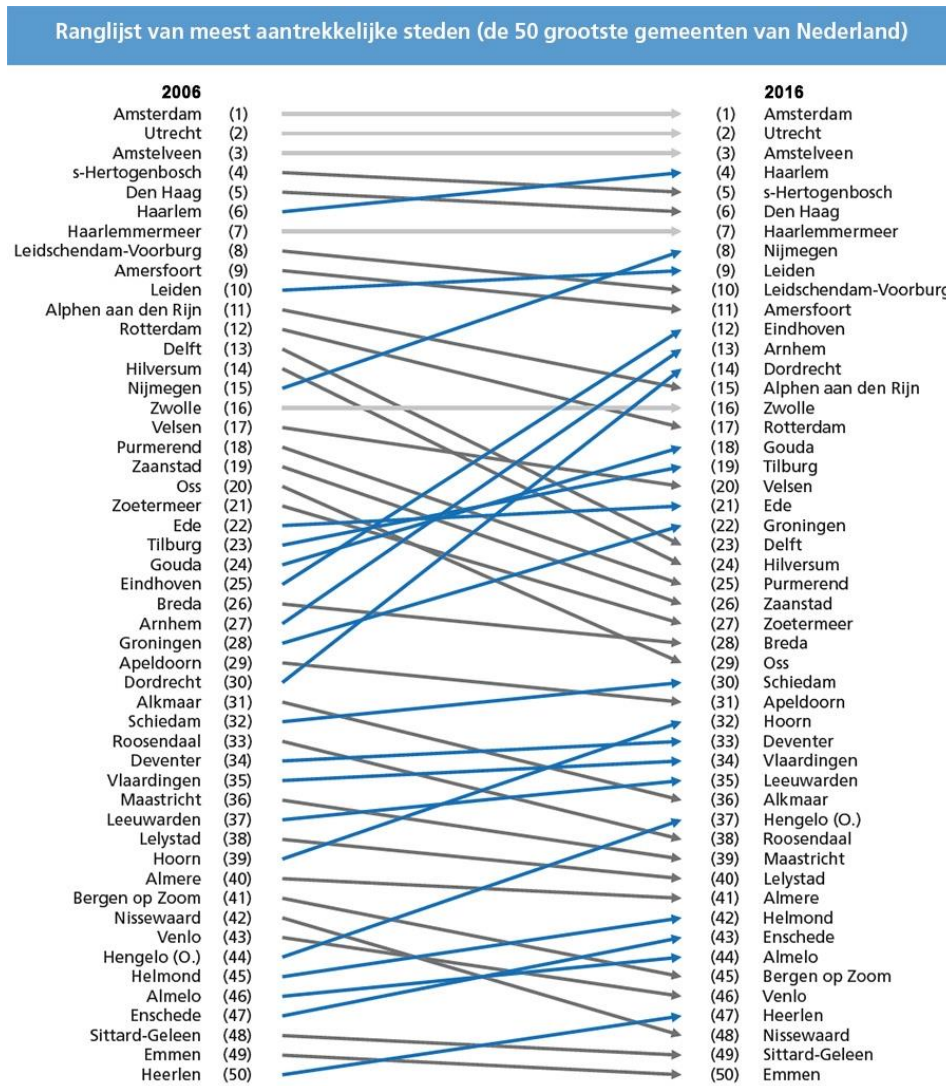
Shoppen in andere steden:

Maastricht: <https://www.bezoekmaastricht.nl/shoppen>, <https://www.bezoekmaastricht.nl/bereikbaarheid/parkeren>  
(Zou voor Zaanstad een zeer bruikbaar instrument zijn en dan voor alle gebieden en stadsstraten)

Haarlem: <https://www.haarlemmarketing.nl/ontdek-haarlem/winkelen>

Alkmaar: <https://www.shopkaart.nl/winkelen-in/alkmaar-leukste-winkels-shoppen>  
<https://www.alkmaarprachtstad.nl/winkelen>

Zaanstad daalt van de 19<sup>e</sup> naar de 26<sup>e</sup> plaats van meest aantrekkelijke steden van de 50 grootste gemeenten van Nederland:



Een afbeelding van de site <https://stadshartzaandam.nl/cultuur/>



Dit stadshart bestaat op de site dus alleen uit het Inverdan gedeelte in combinatie met het Horecaplein de Dam. Zelfs de Saenkanter is in de site nog gevestigd op de Westzijde, terwijl deze winkel sinds april 2018 in Wormerveer is gevestigd.

Het Stadshart Centrummanagement beheert een nieuwsbrief: <https://stadshartzaandam.nl/nieuws/>  
De laatste update was in het najaar van 2016.

Winkelen in Zaandam: <https://stadshartzaandam.nl/winkels/> Alleen de entree laat men zien, terwijl ook in omliggende gebieden de sfeer medebepalend is voor een dynamisch en aantrekkelijk centrumgebied.

Bereikbaarheid Zaandam: <https://stadshartzaandam.nl/bereikbaarheid/> Er wordt niet echt op de auto gestuurd.

In en om het stadshart van Zaandam kan je de auto zowel in parkeergarages, op parkeerterreinen als op losse parkeerplekken in diverse straten terecht. Kijk op de kaart hieronder voor de locatie en route. ***The map ID you have entered does not exist. Please enter a map ID that exists.*** Geen map. Maar wel vele mogelijkheden om met de fiets te komen en te parkeren. Klik je op de fietskaart krijg je alle fietsenstallingen aangereikt. De overige informatie van Zaanstad als aanbieder van aantrekkelijke winkelgebieden is dermate hoogdravend dat de kans op teleurstelling groot is.

<https://maakchtersluispolder.zaanstad.nl/home/informatiebijeenkomst-babel-verbinding-zaandam-zuid-amsterdam-noord>

<https://www.zaanstad.nl/mozard!/suite05.scherm1070?mNwb=15893&mNwc=1&mNch=5272426>

<https://maakcentrumoost.zaanstad.nl/>

De 10 leukste en gezelligste winkelsteden van Nederland: <https://hotspotholland.nl/nederland-leukste-steden>

Amsterdam, Rotterdam, Maastricht, Den Haag, Utrecht, Groningen, Haarlem, Den Bosch, Breda en Delft.

#### Winkelstructuur naar verkooppunten en leegstand, 2017

2017	Verkooppunten		WVO		
	Gevuld	Leegstand	Gevuld	Leegstand	Leegstand %
Centrum Zaandam	165	18	44800	3636	8%
Centrum Krommenie	76	4	15090	610	4%
Centrum Wormerveer	55	13	10020	1630	14%
Ondersteunende winkelgebieden	137	21	31730	4200	12%
PDV/GDV	61	11	134480	12220	8%
Overige winkelgebieden	24	2	9880	160	2%
Overig	198	48	54230	7180	13%

\*Centrum Zaandam omvat Gedempte Gracht, Hermitage, Stadhuisplein, Rozengracht, Rustenburg en Westzijde 1-67 en 2-132. Rest Zaandam Centrum ondergebracht bij Overig. Bron: Locatus

#### Ontwikkeling WVO per winkelgebied, 2012-2017

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Centrum Zaandam	50.500	50.050	50.050	49.250	49.400	48.400
Centrum Krommenie	16.900	19.200	17.950	17.500	15.700	15.700
Centrum Wormerveer	11.750	12.350	12.250	12.150	11.900	11.650
Ondersteunende winkelgebieden	31.500	32.450	33.150	33.500	35.900	35.950
PDV/GDV	130.500	130.150	136.250	141.000	145.700	146.700
Overige winkelgebieden	8.100	10.400	12.850	13.200	13.500	10.050
Overig	63.850	66.100	65.650	64.100	60.050	61.400

\* Afgerond op vijftigtallen. Bron: Locatus

[https://www.telegraaf.nl/nieuws/1903452/aboutaleb-geef-criminele-opbrengst-terug-aan-de-buurt?utm\\_source=facebook.com&utm\\_medium=referral&utm\\_campaign=facebook](https://www.telegraaf.nl/nieuws/1903452/aboutaleb-geef-criminele-opbrengst-terug-aan-de-buurt?utm_source=facebook.com&utm_medium=referral&utm_campaign=facebook)

Evaluatie pollers Beatrixbrug en Czaar Peterstraat:

<https://zaanstad.raadsinformatie.nl/document/6448464/1/Evaluatie%20pollers>

Luchtkwaliteit Zaanstad:

<https://www.luchtmeetnet.nl/stations/noord-holland/zaanstad/NO2>

Lagerhuisdebat:

<https://praatmee.zaanstad.nl/p/lagerhuisdebat/t/zaandam-zuid/i/winkels-horeca-zuidijk>

## 8. Beleidsaanbevelingen

Het is de taak van de gemeente om een Stadscentrum aantrekkelijk en vooral makkelijk bereikbaar te maken en te houden en daarnaast een vooruitziende visie te hebben met een plan welke kant het met de gemeente op zou moeten gaan.

Het afgelopen decennium heeft de binnenstad, in het algemeen, zich steeds meer ontwikkeld tot een uitgaanscentrum. De werkgelegenheid in de uitgaanssector (horeca, podia, evenementen en recreatie) groeide in de stadscentra meer dan in andere sectoren. Het stationsgebied van Zaanstad is grootschalig aangepakt. Maar de grootschalige winkelvoorzieningen aan de randen van de stad, de meubel- en de doe-het-zelfgiganten zijn niet met dezelfde ruimtelijke organisatie aangepakt. Deze locaties zien er helaas uit als bedrijventerreinen met een lage verblijfskwaliteit met weinig oog voor de kwaliteit van de openbare ruimte. DZ is van mening dat wonen, werken en recreëren niet langer als afzonderlijke beleidsopgaven moeten worden beschouwd, maar integraal en met het doel om diversiteit in een gebied te creëren, bekeken moeten worden.

Gemeente Zaanstad kan invloed uitoefenen op het omgevingsbeleid -en kwaliteit, op detailhandelscentra, recreatie, horeca, toerisme, cultuur en daarmee ook de historische waarde van Zaanstad. De jachthavens, vaarwegen, kades en de oude historie van de molens dienen de doelstellingen van een toeristische trekpleister te zijn. Om deze reden dient er een visie te zijn welke diversiteit in winkelgebieden en ondernemerschap brengt, over Zaanstad bezien met oog voor de regio.

- a) **Formuleer een integrale visie om de detailhandel beter te faciliteren.** Bij het goed functioneren van de detailhandel is echter wel de noodzaak aanwezig om veiligheid, parkeerfaciliteiten en bereikbaarheid zo goed mogelijk te faciliteren. Ondanks dat het economisch goed gaat, is extra aandacht voor detailhandelsvriendelijk beleid van groot belang. Door demografische ontwikkelingen en digitalisering verandert het winkellandschap sterk. Gemeenten moeten daar goed op inspelen om zo het hart van steden en dorpen levendig te houden. In deze visie kan Zaanstad een belangrijke functie innemen en dient ook daar het voortouw in te nemen. Het functioneren van delen van de stad is een ingewikkelde en gevoelige materie waarbij oneindig veel factoren elkaar beïnvloeden. In dit geval is met name de positie binnen de stad van belang.
- b) **Aanloopstraten versterken, versterkt het hele centrum.** Aanloopstraten zoals de Westzijde, AF Savorin Lohmanstraat, Burcht, Klauwershoek, de Burchtgalerij, Vinkenstraat en de Rozengracht (de Russische buurt) bevinden zich in het gebied rond het centrale winkelgebied van Zaanstad. Deze aanloopstraten zouden zich kunnen onderscheiden door eigenzinnige kenmerken. Door een diversiteit aan functies, en juist door die verschillen in die diversiteit extra redenen zijn om er heen te gaan. Mensen wonen er, ze werken er, ze zitten er in een hotel, gaan er winkelen, uit eten of gaan eruit om de cultuur van Zaandam, stad en omgeving te verkennen. Eigenlijk gebeurt er van alles wat bij zo'n stad hoort. Dit in tegenstelling tot het centrale winkelgebied, project Inverdan, dat autovrij is en waar helemaal geen diversiteit aan functies te vinden is, maar bijna alleen winkelketens of winkel ondersteunende horeca.
- c) **Onderzoek de functie van autoluw voor aanloopstraten.** Het aantal voetgangers ligt in aanloopstraten veel lager als gevolg van de specifieke functies en daarmee is er ook geen directe noodzaak om het autovrij te maken. Sterker nog, omdat het aantal gebruikers veel lager ligt wordt het autovrije gebied al vrij snel onbestemd.
- d) **Formuleer functioneel beleid op aanloopstraten.** De aanloopstraat vervult een andere functie in de stad dan het centrale winkelgebied. Daar hoort ook een bijpassende inrichting bij van de straat. Aanloopstraten hebben stoepen, vaak parkeerstroken en in het midden een rijbaan voor autoverkeer, vaak in één richting. In de Westzijde, AF Savorin Lohmanstraat, Rozengracht, Peperstraat vanaf de Oostzijde zou de snelheid naar 30 km verlaagd kunnen worden waarmee ook een oplossing om de veiligheid van fietsers en andersoortige verkeersdeelnemers te kunnen faciliteren.
- e) **Onderzoek best practices: de meest geliefde steden hebben autostraten in het centrum.** De diversiteit aan functies hangt samen met de diversiteit van vervoermiddelen waarmee mensen er naartoe gaan. Autobereikbaarheid zorgt niet alleen voor meer beweging (dynamiek) in de straat, maar ook dat bepaalde ondernemingen juist in een aanloopstraat willen zitten (en niet in het centrale autovrije winkelgebied). Daarnaast is het zo dat door de diverse bereikbaarheidsmogelijkheden een stadsstraat ook sneller een logische plek op de 'mental map' van mensen krijgt. Het maakt de straat makkelijker vindbaar en, belangrijker, ook leesbaar voor zowel de bezoekers als inwoners van de stad: mensen snappen wat voor soort straat het is door hoe hij is ingericht en wordt gebruikt. Het is daarom een forse ingreep om de auto weg te nemen uit een geliefde stadsstraat zonder dat het goed is in te schatten wat de

gevolgen hiervan zullen zijn op het functioneren van de straat. Sterker nog: een andere zeer succesvolle stadsstraat is de Zaanbocht, en die heeft wel autoverkeer. En ja, ook meer ruimte en een veelzijdig winkelaanbod. Als we over de stadsgrenzen kijken, dan hebben de meest geliefde steden bijna zonder uitzondering straten met autoverkeer. Het is belangrijk om hierbij te melden dat Amsterdam, Utrecht, Haarlem en Maastricht niet te vergelijken zijn met historische binnensteden met bijzonder smalle straten waar autoverkeer per definitie lastig is. Bovendien is zelfs in die historische binnensteden alleen het centrale winkelgebied echt autovrij en zijn de aanloopstraten met een grote diversiteit aan functies ook autostraten.

- f) **De gemeente kan het niet alleen, draagvlak is essentieel.** In het belang van de stad is er niets mis mee autogebruikers te stimuleren ander vervoer te kiezen, bijvoorbeeld door bepaalde gebieden in de binnenstad minder goed bereikbaar te maken met de auto. Daarmee kan de verblijfskwaliteit van de binnenstad flink vergroot worden. Maar in Zaandam is het projectgebied Inverdan autovrij en dat gaat ten koste van veel bedrijven, ten koste van gezinnen, ten koste van het imago van Zaanstad en zal op middellange termijn de huidige bestuurders nog lang nazingen. Het is besluitvorming zonder het noodzakelijke draagvlak onder de bevolking en ondernemers te polsen.
- g) **Herdefinieer 'autoluw' tot: geen autoverbod maar auto te gast.** De Rozengracht is bijvoorbeeld een plek waarbij een integrale visie ontbreekt wat er met dit gebied kan en moet gebeuren. Bij het realiseren van de Rozengrachttoeren zal er door verplaatsing van de tweedaagse markt naar de Vinkenstraat een visie en beleid nodig zijn dat een deel van de parkeerplaatsen weg haalt en de rijbaan geschikt maakt voor doorgaand verkeer, met busvervoer vanuit het CS. Door de straat te versmallen komt er meer ruimte voor terrassen en groen. De straat kan dan aansluiten op de winkels en horeca zodat er direct vanuit de luifels terrassen kunnen worden uitgezet. Ook zullen auto's hierdoor gedwongen zijn langzamer te rijden en dus ook eerder een andere route kiezen. Autoluw is dus: niet afsluiten maar de auto als gast te beschouwen als een volwaardig onderdeel van de straat. Op deze manier blijven de Westzijde, Rozengracht, Peperstraat en AF Savorin Lohmanstraat gewoon onderdeel van een aantrekkelijk dynamische centrumgebied, met auto's en meer ruimte voor de mensen die er verblijven.
- h) **Maak gebruik van expertise onder inwoners en ondernemers.** Er zijn voldoende boeiende en creatieve geesten in ondernemersland, onder inwoners en ook bij DZ aanwezig die van dit gebied een sfeervol en vooral aantrekkelijk centrum kunnen maken. Een centrum waar vanaf het begin van de Peperstraat tot aan Zaandam aan de westkant van het station een integrale schets kan worden gemaakt die aansluit bij een visie waarin 200.000 inwoners zich thuis voelen, trots zijn en zich positief uitlaten over hun woonplek. Inclusief leuke sfeervolle terrassen aan de Burcht, met een schuifwanden concept voor de (food court) markt op de Burcht, een inspirerend horecagebied met een mooie en sluis als centrale plek (inclusief de Klauwershoek). AF.Sav. Lohmanstraat in combinatie van het Klauwershoekgebied herontwikkelen ter ondersteuning van de binnen- en buitenlandse toeristen. Dit Oostelijk gebied door een wandelroute te verbinden vanaf de hotelsite in Zaandam via de Westelijke winkelgebieden te verleiden naar de Klauwershoek en de AF. Sav. Lohmanstraat met een kleine Zaanse Schans die bol staat van kleinschalige inspirerende winkels waarin ook, uiteraard, prullaria, Zaanse kaas, mosterd, mayonaise, hand en baddoeken, molentjes, Monet schilderijtjes, etc. De Burcht die bruist van thema's in en om de afgesloten markt en open via de Burcht galerij en zodoende een lastig probleem van de Vinkenstraat oplost.



## 9. Bijlagen

De verschillende pogingen en verhalen van Music Shop: Voormalig eigenaar mevrouw Wassenaar. Uit de correspondentie met de Gemeente blijkt dat er weinig tot geen gehoor heeft plaatsgevonden vanuit de gemeente.

J. Wassenaar-Sijtsma,  
Rozengracht 54,  
1506 SG Zaandam.  
[hwass@xs4all.nl](mailto:hwass@xs4all.nl)  
0611443832

Aan het college van B&W Gemeente Zaanstad.

t.a.v. de Wethouder Mobiliteit.

Zaandam, 19 februari 2016

Geacht college,

Inspraak t.a.v. nieuw parkeerbeleid en voorkeursscenario.

Gelet op de notitie van de wethouder mobiliteit de heer Addy Verschuren gericht op de velden: bijdragen aan stedelijke vernieuwing en het wegnemen van de parkeerdruk en knelpunten richt ik mij tot u als bewoner en mede namens winkeliers aan de Rozengracht.

Sinds enkele jaren is de Rozengracht ingericht tot een verblijvings gebied en marktterrein op donderdag en zaterdag. Het verblijvings gebied, dat voorheen een parkeerterrein was, wordt niet volledig benut als zodanig en ook als evenemententerrein niet gebezigd. De parkeerdruk in het centrum is evenwel groot, met name is er behoefte aan kort durend parkeren ten behoeve van de aan de Rozengracht gelegen winkels.

In het verleden werden de bewoners aan de Rozengracht nagenoeg verplicht om 2 parkeervergunningen af te nemen, 1 voor de Rozengracht en 1 voor de Russische buurt daar op donderdag en zaterdag de markt wordt gehouden.

Thans zijn nog een beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar, welke onvoldoende zijn voor het aantal bewoners, waarbij door de dienst handhaving een gedoogbeleid wordt gehanteerd om tegen betaling 2 voertuigen achter elkaar te parkeren bij 1 afgebakend vak. Een mijns inziens ongewenste situatie die willekeur en ongewenst ambtelijk handelen in de hand werkt.

Daarom richt ik mij tot u met het verzoek om het verblijvings gebied opnieuw in te richten als parkeerterrein en het aantal huidige parkeerplaatsen te verruimen, door het aanbrengen van een belijning op de bestrating en het aanpassen van de bebording, kunnen de uitvoeringskosten hiervoor tot een minimum worden beperkt.

Door gebruik te maken van telefonische betaling kan het aantal parkeermeters eveneens beperkt blijven.

Ook hier uw voorstel voor bezoekersvergunning per uur (afrekenen per minuut) te volgen, met dien verstande dat de parkeertijd overdag wordt beperkt. Voort een afzonderlijke regeling voor mantelzorgers te hanteren zoals elders ook wordt voorgesteld.

Een alternatieve overweging zou kunnen zijn om evenals op de Zuiddijk een blauwe zone in te voeren met een beperkte parkeerduur.

Met vriendelijke groet, J. Wassenaar-Sijtsma.

----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: Re: bouw Rozengracht toren

Datum: 16-jan-2018 13:10 +0100 13:10

Afzender: Evert Jan Hartog <[e.hartog@raadzaanstad.nl](mailto:e.hartog@raadzaanstad.nl)>

Ontvanger: hwass <[hwass@xs4all.nl](mailto:hwass@xs4all.nl)>

Geachte Mevrouw Wassenaar,

Ik was verbaasd over de slechte informatievoorziening van de gemeente.

Enkele insprekers hebben ons daar terecht op gewezen.

Onze fractie wil graag contact met ondernemers en bewoners over dit onderwerp. Ons kandidaat raadslid Recai Varli heeft inmiddels een afspraak gemaakt met enkele ondernemers. Bij de vervolgspraak wil ik zelf ook graag aanwezig zijn. A.s. Donderdag hoor ik wanneer die afspraak is. Dan zal ik u op de hoogte stellen en ik hoop dat u daar bij aanwezig kan zijn.

Vriendelijke groet,

Evert Hartog

SP fractie

Verstuurd vanaf mijn iPad

> Op 16 jan. 2018 om 13:03 heeft Evert Jan Hartog

> <[e.hartog@raadzaanstad.nl](mailto:e.hartog@raadzaanstad.nl)> het volgende geschreven:

>

>

> Geachte mevrouw Wassenaar,

>

> Verstuurd vanaf mijn iPad

>

>> Op 14 jan. 2018 om 17:43 heeft hwass <[hwass@xs4all.nl](mailto:hwass@xs4all.nl)> het volgende

>> geschreven:

>>

>> Beste Heer Hartog,

>>

>> Met belangstelling heb ik afgelopen donderdag het debat aangehoord

>> over de bouw van de Rozengracht toren.

>>

>> Ik was dan ook erg blij met uw opmerking dat u eerst nog met bewoners

>> en ondernemers in gesprek wilde gaan.

>>

>> Ik ben nl zo'n bewoner/ondernemer.

>> Al 45 jaar woonachtig en vroeger eigenaar van de Music Shop gevestigd

>> op de Rozengracht die nu wordt voortgezet door mijn zoon en

>> schoondochter.



>>  
>> Ik kan u vertellen dat na de informatieavond een hele tijd geleden in  
>> samenhang met de projectontwikkelaar en de gemeente niemand ons  
>> daarna heeft geïnformeerd over hoe en wanneer er enige activiteiten  
>> zouden plaatsvinden.  
>> Als men er al naar vroeg was er niets over bekend.  
>>  
>> U kunt begrijpen dat wij ons zorgen maken over de bouwplannen op de  
>> Rozengracht.  
>> Wij zijn net aan het oprabbelen van de vernieuwing van het plein een  
>> daarna het leggen van een diepriool.  
>>  
>> Tot onze verbazing ontvingen wij op 9 november l.l. een brief met de  
>> mededeling dat de markt per 1 april verplaatst werd naar de  
>> Vinkenstraat in verband met de aanvang van de bouw van de toren.  
>>  
>> En waarom is geen enkele bewoner van de de Czaar Peterstraat  
>> geïnformeerd over hetgeen er gaat plaatsvinden, deze mensen worden  
>> geconfronteerd met de toren in hun achtertuin, maar de gemeente kiest  
>> er voor om de bewoners van het Rustenburg te informeren, dit is de  
>> straat waar de Hermitage toren staat.  
>>  
>> Voor ons voelt dit als een gelopen zaak en dat alles al is geregeld  
>> en dat wij als bewoners en winkeliers weer in de kou staan.  
>>  
>> Ik had begrepen dat niemand van een brief op de hoogte was dus daarom  
>> voeg ik hem bij.  
>>  
>> En is het niet de gebruikelijke manier dat er eerst een besluit wordt  
>> genomen alvorens men de mensen informeert dat de bouw gaat beginnen.  
>> Het indienen van zienswijzen wordt hiermede wel heel erg tekort  
>> gedaan.  
>>  
>> De opmerking van de heer Straat dat de markt zeker teruggaat naar de  
>> Rozengracht lijkt mij ietwat prematuur de ruimte wordt steeds kleiner  
>> en de verkoopwagens groter.  
>>  
>> Men kan met het terugplaatsen van de markt van de bewoners en  
>> ondernemers van de zuidzijde weerstand verwachten want die mensen  
>> wensen niet meer geconfronteerd de worden met de achterkant van de  
>> markt maar betrokken worden bij de markt.  
>>  
>> In afwachting van uw antwoord verblijf ik met vriendelijke groet,  
>> Hanny Wassenaar Rozengracht 54  
>> 1506 SG Zaandam  
>> tel. 0611443832  
>>  
>> <brief bouw Rozengracht toren.pdf>



Ons kenmerk: 2017/40867



gemeente Zaanstad  
Wijkmanagement

Aan de bewoners en ondernemers van de Rozengracht, Gedempte  
Crecht en Rustenburg te Zaandam

Stadhuisplein 100  
1506 MZ Zaandam  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075  
www.zaanstad.nl

ONDERWERP                    Realisatie woontoren Rozengracht en verplaatsing van de markt in 2018 en 2019  
   Dhr. J. Alkema, procesmanager realisatie Woontoren Rozengracht  
   Telefoon 06-16019575

CONTACT  
DATUM                            - 9 NOV. 2017

Geachte heer, mevrouw,

In 2018 wordt gestart met de realisatie van de woontoren op de Rozengracht. Aankomende maanden ontvangt u hierover meer informatie en details.

Allereerst informeren wij u hierbij over de voorgenomen verplaatsing van de markt. Tijdens de bouw is er onvoldoende ruimte op de Rozengracht voor de markt. Daarom verplaatst gemeente Zaanstad de markt tijdelijk naar de Vinkenstraat. De verplaatsing vindt plaats in de periode van 1 april 2018 tot 1 augustus 2019. Na de realisatie van de woontoren keert de markt terug op de Rozengracht.

#### Vragen?

Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebt of aandachtspunten wilt noemen, dan verzoek ik u dat te mailen aan [J.alkema@zaanstad.nl](mailto:J.alkema@zaanstad.nl), indien nodig maakt de heer Alkema met u een afspraak om samen het plan door te spreken. U kunt ook altijd bellen op 06-16019575.

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Petra Lindenboom  
Wijkmanager Centrum

VAN: Hanny Wassenaar <[hwass@xs4all.nl](mailto:hwass@xs4all.nl)>

> DATUM: 13 juni 2016 21:49:20 CEST

> AAN: [g.faber@zaanstad.nl](mailto:g.faber@zaanstad.nl), [g.lammers@zaanstad.nl](mailto:g.lammers@zaanstad.nl), [j.olthof@zaanstad.nl](mailto:j.olthof@zaanstad.nl),

> [d.straat@zaanstad.nl](mailto:d.straat@zaanstad.nl), [a.verschuren@zaanstad.nl](mailto:a.verschuren@zaanstad.nl),

> [l.vissers-koopman@zaanstad.nl](mailto:l.vissers-koopman@zaanstad.nl)

> ONDERWERP: OVERLAST ROZENGRACHT ZAANDAM

> Geachte Dames en Heren Bestuurders van Zaanstad,

>

> Mijn naam is Hanny Wassenaar en ben woonachtig op de Rozengracht te

> Zaandam sinds 1974 en hoef u dus niet te vertellen dat ik bekend ben

> met de straat of zoals u het zo mooi noemt verblijvingsplein.

>

> Na eindeloos klagen, gesprekken met wijk vertegenwoordigers en diverse

> ambtenaren, jeugdwerkers, wijkagent en de dienstdoende agenten die op

> de meldingen afkomen is wat mij en onze mede bewoners op de

> Rozengracht de maat vol.

>

> Hoeveel keren ik de afgelopen jaren de mensen te woord heb gestaan die

> mij beloofd hebben om tot een oplossing van de problemen te komen

> daarvan ben ik helaas de tel kwijt.

>

> Wij hebben een enorme overlast van de banken die geplaatst zijn op de

> Rozengracht van o.a. de hangjeugd, drugsoverlast en drankgebruik,

> terwijl de Rozengracht is aangewezen als een gebied waar een

> alcoholverbod geldt.

>

> Het dieptepunt was op vrijdag 3 juni terwijl de brandweer bezig was

> bewoners te redden om via de balkons met een ladderwagen veilig op

> straat te geraken omdat het trappenhuis in brand stond, de hangjeugd

> het nodig vond om met elkaar op de vuist te gaan, zodat de aanwezige

> politie zich moest wijden aan deze groep om erger te voorkomen.

>

> Ik persoonlijk kan er niet meer tegen om uitgescholden te worden met

> de ergste ziektes en kreten die mij als persoon zeer krenken, en deel

> u dan ook mede dat ik mij haast genoodzaakt zie om eigenhandig de

> banken die tegenover mijn huis staan te verwijderen.

>

> Vanaf de dag dat de plannen bekend waren heb ik en mede-bewoners en

> winkeliers bezwaar aangetekend tegen het plaatsen van de banken, deze

> overlast is naast de overlast van het op een donderdag een bestelbus

> met zeilen, en op zaterdag een verkoopwagen voor mijn deur de druppel

> die mijn emmer doet overlopen.

>

> Ik stel u als vertegenwoordiger der gemeente dan ook mede

> verantwoordelijk voor het aantasten van het woon- en winkelgenot.

>

> Het verzoek is dan ook om voldoende maatregelen te treffen zodat wij

> verlost worden van deze overlast, zodat de Rozengracht weer wordt

> zoals het vroeger was een goed leef/woon en winkelgebied.

>

> Ik hoop en neem aan dat er op korte termijn daadwerkelijk een  
> oplossing kan plaatsvinden. Ik verwacht dan ook een passend antwoord.  
>  
>  
> Wij willen het niet via de publieke organen naar buiten brengen van de  
> problemen die zich hier voordoen wij willen als goede burgers met een  
> door ons gekozen bestuur in overleg treden.  
>  
> Met vriendelijke groet,  
>  
> Hanny Wassenaar  
>  
> Rozengracht 54  
>  
> 1506 SG Zaandam  
>  
> Tel.0611443832

## **Reacties van Zaankanters over het Gemeentebeleid aangaande het ontwinkelen van winkelgebieden en dus de belangrijke aanloopstraten van het Stadscentrum.**

Bron: De Orkaan van 28 maart 2018

Dat er door de ambtenaren een soort houding is aangenomen dat geschetste ontwikkeling een ondernemersrisico is, terwijl hier bewust beleid wordt doorgevoerd vanuit een politieke agenda die vergelijkingen maakt die kant noch wal raakt.

Dit kan toch niet het doel zijn om een aantrekkelijk stadscentrum te ontwikkelen waarin niet alleen ketens zich kunnen (Inverdan) vestigen maar ook die broodnodige kraak en smaak winkels en andere detailhandel (diversiteit) juist ook voor deze ketens de noodzakelijke aantrekkelijkheid positief beïnvloeden.

Dat de laatste cijfers van de bezoekersaantallen aan het Stadscentrum weer vergelijkbaar zijn met voor de bouw van Inverdan. De bezoekersaantallen zich in een negatieve tendens ontwikkelen en de gewenste spreiding van bezoekers niet van toepassing is omdat er haast geen experiences zoekende shoppers meer aanwezig zijn in de aanloopstraten.

**Het kan toch niet de bedoeling zijn om het geïnvesteerde vermogen om op deze manier kapitaalsvernietiging te plegen. Dat zou op onzorgvuldig bestuur kunnen wijzen.**

Dat kan een stadsbestuur zich naar de mening van DZ niet permitteren. Het zinvol is om samen met alle partijen en betrokkenen zich daarover uitspreken en vooral over de oplossingen, die aangereikt worden in deze nota, willen buigen en met alle gewenste inzet het centrum van Zaandam, en dan niet alleen Inverdan, met nieuwe en creatieve ideeën en innovatieve oplossingen gaan bijdragen een de gewenste dynamische en spannedede gastvrije binnenstad van Zaandam.

Een gezonde binnenstadeconomie vraagt juist om stedelijkheid, dynamiek en levendigheid. Juist die levendigheid staat in veel stadscentra door winkelsluitingen onder druk.

Uit een groot verkiezingsonderzoek van Twentse Courant Tubantia blijkt dat de leegstand als gevolg van die winkelsluitingen de kiezer een doorn in het oog is. Sterker: 62% van de Almelose deelnemers aan de enquête gaf aan dat de aanpak van leegstand een speerpunt moet zijn bij de gemeenteraadsverkiezingen op 21 maart. Nu zou dit beleid voor Zaanstad moeten betekenen.

Juist het gedoseerd toelaten van auto's in winkelstraten en centrumgebieden kan bijdragen aan het herstel van de binnenstad economie. Zolang ze het openbaar gebied maar niet gaan domineren en op voorwaarde van een strikte snelheidslimiet, mede afgedwongen door een goede inrichting.

***Autobereikbaarheid is een voorwaarde voor het toevoegen van 'nieuwe' centrumfuncties zoals werken en ontspanning die hard nodig zijn om kwakkelende stadscentra nieuw leven in te blazen.***

Auto's zorgen voor een 'avondstad' die ook na sluitingstijd van winkels voortleeft. Een autovriendelijke binnenstad is toegankelijk voor iedereen, ook voor mensen die slecht ter been zijn. De auto is bovendien onderdeel van de centrumbeleving: het gaat niet altijd om doorstroming of snelheid, maar ook om zien en gezien worden.

Een auto die niet door het centrum mag, veroorzaakt elders overlast (de dorpsrand). Of gaat naar concurrerende plekken, zoals outletcentra waar je wel kunt parkeren.

Met de elektrificatie van het auto- en bromfiets/scooterverkeer verdwijnt het door Milieudefensie aangevoerde argument van vervuiling bovendien vanzelf.

***Een binnenstad of dorpscentrum is een handelsplaats, ontstaan op een kruispunt van en langs wegen. Als je die levensaders afsluit, haal je het leven uit je stad of dorp.***

Lang voor de opkomst van webwinkels heb ik het leven uit dorpscentra van Vries en Peize zien verdwijnen doordat het autoverkeer via een rondweg moest worden omgeleid. Zuidlaren is zo'n rondweg bespaard gebleven. Anno

2018 is het een van de meest dynamische centra van het noorden met een bont winkel- en horeca-aanbod dat bezoekers trekt uit de hele regio.

Klassieke stedenbouwers boetseerden gebouwen en functies rond infrastructuur en niet andersom. Tot de functionarissen van Ciam (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne) besloten dat functies en verkeersstromen van elkaar gescheiden moesten worden.

In de functionele Bijlmermeer zijn de verhoogde vierbaansdriewegen inmiddels weer verlaagd en getransformeerd tot levendige stadsstraten waar geen verkeersmodaliteit meer domineert. De automobilist, fietser en voetganger bewegen er harmonieus naast elkaar, ingekapseld door nieuwe bebouwing aan beide zijden van de infrastructuur die niet alleen beantwoordt aan een woonvraag, maar tevens bijdraagt aan een gewenste stedelijkheid.

***Stedelijkheid, dynamiek en levendigheid: dat is precies wat de kwakkelende centra van middelgrote steden zoals Zaandam, Almeloo, Schiedam en soortgelijke middelgrote steden en dorpskernen op het moment ontberen. Stadsbestuurders zouden de functiescheiding moeten opheffen en auto's gedoseerd moeten toelaten tot de binnenstad.'***

- [Home](#)
- [Adverteren](#)
- [ZNSTD](#)
- [Privacybeleid](#)
- [Over De Orkaan](#)
- [Contact](#)
- [LiveSport](#)
- [Lijn 45](#)

Menu ▾

Menu ▾

Menu ▾

Search

# DE ORKAAN Zaans Nieuws

- [112](#)
- [Bedrijven](#)
- [Bouwen](#)
- [Column](#)
- [Cultuur](#)
- [Media](#)
- [Opinie](#)
- [Plaats » »](#)
- [Politiek](#)
- [Recent](#)
- [Sport](#)
- [Verkeer](#)
- [Wonen](#)

Navigation ▾

Navigation ▾

Navigation ▾

22 mei 2018 [Bouwen](#), [Politiek](#), [Recent](#), [Wonen](#), [Zaandam](#) 14 reacties

## Meedenken over Centrum Oost Zaandam? Ja graag!



Als er één plek in Zaandam is waar we graag over meedenken (en meepraten) is het wel het oostelijke gedeelte van het centrum.

**Misschien wel de mooiste plek van oud-Zaandam, maar tegelijkertijd een gigantisch hoofdpijndossier.**

Naast het opknapwerk aan de Oostzijderkerk en de nieuwbouw op de plek van 't Saentje en De Kade zijn er vooral lelijke plekken, achterstallig onderhoud en verkrotting.

Het 'krot-café' aan de Oostkade is ons al jaren een doorn in het oog, [Sjoerd Soeters](#) liep er al rond met dolle plannen, ex-burgemeester [Vreeman](#) had nog dollere.

Een van de belangrijke problemen bij de ontwikkelingen van het gebied is het werk aan de [Wilhelminasluis](#). Over die slepende affaire (provincie wilde "snel en goed" en kreeg "duur en traag") is vorig jaar een arbitragezaak geweest waarbij de uitslag was dat in het tweede kwartaal van 2018 (dat is dus t/m juni) er begonnen wordt met het werk aan de sluis.

Vorig jaar werd er al twee keer gepraat ([juli](#), [november](#)) over het gebied. Hieronder nog eens onze grootste grief...



Het 'meedenken' over de toekomst van Centrum Oost is in de Oostzijderkerk, Zuidoost 1, Zaandam en begint vanavond (dinsdag 22 mei) om 19:00 uur.

#### Deel dit bericht:



#### Gereleerd

Waar kopen we oliebollen?  
31 oktober 2016  
In "Assendelft"

't Kalf opnieuw 'hotspot'  
vuurwerkoverlast  
27 december 2015

Kapper Wim Rühland kapt ermee na  
50 jaar (filmpje)  
23 oktober 2016



	In "112"	In "Bedrijven"
Waar kopen we olieballen?	* Kalf opnieuw 'hotspot'	Kapper Wim Rühland kapt ermee na
31 oktober 2016	vuurwerkoverlast	50 jaar (filmpje)
In "Assendelft"	27 december 2015	23 oktober 2016
	In "112"	In "Bedrijven"

[wilhelminasluis, Zaandam Centrum Oost](#)

## 14 Reacties op *Meedenken over Centrum Oost Zaandam? Ja graag!*

1.  *Willemsen* schreef:  
[22 mei 2018 om 12:02](#)

Probeer die kade eens (ook voor mensen die slecht te been zijn) toegankelijk te maken voor restaurants met terrassen. En probeer die pop-up achtige (eet)zaakjes te weren.

[Beantwoorden](#)

2.  *Egbert Visser* schreef:  
[22 mei 2018 om 12:46](#)

Slopen die oude troep en maak er wat moois van, de Griek zou er een terras kunnen maken. Misschien kan er verder wat groen komen met bankjes zodat buurtbewoners daar lekker kunnen zitten.

[Beantwoorden](#)

3.  *Myrna1970@live.nl* schreef:  
[22 mei 2018 om 13:08](#)

Niks slopen! Oude troep! Slopen mag maar alleen de gebouwen na 1950 gebouwd zijn en verder overal vanaf blijven! Reorganiseren met oude gebouwen, oude materialen enz. Mooie pandjes verhuren met mooie gevels ,leuk eettentje en antiek! Het prieeltje verhuren als muziek of kunst plekje maar niet groots! Gepaste stijl die bij de klouwershoek hoord, zoals de nostalgie van vroeger! Zoals de kleine waarheid bv, die doet het goed,castell en de Griek ook! En dan zo door naar de kade en Peperstraat, zelfde stijl, en begaanbaar maken voor rolstoelen enz. Maar dat kan met behoud van kinderkopjes enz. Ik kan wel een mooi plan bedenken hoor maar SLOPEN NEEEEEEEEEE!

Groetjes Myrna

[Beantwoorden](#)

- o  *Kees S* schreef:  
[22 mei 2018 om 14:18](#)

Het pand op de foto is van na 1950 en kan dus rustig gesloopt worden, er gaat niets aan verloren. Eigenlijk dacht ik dat Egbert Visser inderdaad deze oude troep bedoelde en niet de historische pandjes in de Klauwershoek en Noorderkerkstraat. wellicht kan Egbert verduidelijken welke oude troep hij bedoelde.

[Beantwoorden](#)

- o  *Bert Versteeg* schreef:  
[22 mei 2018 om 15:49](#)

Myrna, ik heb het alleen over de foto met dat lage pandje met de graffiti en dat islamitische bord boven de deur. Ook de twee achterliggende barakken waar ooit een snackbar en een donerzaak hebben gezeten mogen van mij gesloopt worden. Van de oude panden in het buurtje moeten ze natuurlijk afblijven tenzij ze netjes worden opgeknapt !

[Beantwoorden](#)

-  *luttik* schreef:  
[26 mei 2018 om 13:34](#)

Maar niet pimpen met een groen geveltje svp.

[Beantwoorden](#)

-  *Egbert Visser* schreef:  
[23 mei 2018 om 04:47](#)

Myrna, het enige wat gesloopt zou moeten worden zijn die lugubere pandjes tussen de Peperstraat en de Noorderkerkstraat en eventueel ook het muziekpaviljoen dat nauwelijks nog wordt nauwelijks gebruikt en is een vrijplaats van zwervers die er onder slapen. Maak daar terrasjes voor Irodion en Castell en maak van de rest een soort parkje met bomen en ander groen en bankjes. Gelukkig is en wordt er in het buurtje de laatste jaren veel opgeknapt. De voormalige bioscoop is gesloopt en vervangen door een appartementencomplex, de oude slagerij van gebr. Groot wordt verbouwd en ook in de Zuiderkerkstraat wordt een pand helemaal opgeknapt. Ook op het stukje Zuiddijk is al het nodige gedaan. Een doorn in het oog is nog de leegstand van het voormalige restaurant de Kleine Waarheid dat heel af en toe nog open is voor een feestje. Verder mogen ze van mij die oude container naast de kerk in de Noorderkerkstraat ook wel eens weghalen.

[Beantwoorden](#)

- 4.  *Henk* schreef:  
[22 mei 2018 om 13:24](#)

Sloop die losse gebouwtjes en geef de stad en de sluis eens ruimte. Niet elke centimeter in de stad hoeft volgebouwd te worden.

[Beantwoorden](#)

- 5.  *Maya* schreef:  
[22 mei 2018 om 19:05](#)

Iets groens. Dat is een groot gemis in het centrum

[Beantwoorden](#)

- 6.  *Leen* schreef:  
[22 mei 2018 om 22:55](#)

Kan het tunneltje onder de weg daar weer open?  
Wie weet daar nog van?

[Beantwoorden](#)

-  *Kees S* schreef:  
[23 mei 2018 om 10:06](#)

Ik weet nog dat het tunneltje er was. Maar het was er vies en donker. Het lijkt me dat die niet meer open hoeft, de oprit bij de Beatrixbrug is veel rustiger geworden. In de tijd van het tunneltje kon je nog op de Gedempte Gracht naar de Provincialeweg rijden. Het was een drukke weg waar je niet eenvoudig kon oversteken. Zeker nu de weg 's middags is afgesloten voor autoverkeer is de oprit zo rustig dat je geen tunnel meer nodig hebt.

[Beantwoorden](#)

- o  *luttik* schreef:  
[26 mei 2018 om 13:31](#)

Ja, ikke. Waar is dat tunneltje gebleven?

[Beantwoorden](#)

- o  *Zaanse Jan* schreef:  
[29 mei 2018 om 09:20](#)

en aan het eind van het tunneltje een ijsjes-automaat. Voor ons als kind bijna een wonder.

[Beantwoorden](#)

- 7.  *Ben* schreef:  
[29 mei 2018 om 08:59](#)

Bouw er luxe appartementen, goed voor de buurt !

[Beantwoorden](#)

## Geef een reactie

Het e-mailadres wordt niet gepubliceerd. Vereiste velden zijn gemarkeerd met \*

Reactie

Naam \*

E-mail \*

Website

Bewaar mijn naam, e-mailadres en website in deze browser voor de volgende keer wanneer ik een reactie plaats.

- 

- **Volg en mail De Orkaan**

## Zaanse Schans 2

Miljoenen toeristen sturen we de polder in naar de Zaanse Schans in Zaandijk, hoe kunnen we die in het centrum houden of ervoor zorgen dat de toeristen weer terug komen of in het centrum blijven.

Om de toeristen vanuit het centrum over de Zaan te krijgen, en een beter klimaat voor de ondernemers aan de Oostkant te creëren, zou de Zaanse Schans 2 een plaats moeten krijgen aan de Burcht.

De Zuiddijk aan de Burcht zou een wandel promenade kunnen worden, (vanuit de Klauwershoek) waar tegenover de huidige (winkel/horeca) panden oude Zaanse huisjes geplaatst kunnen worden aan de rand van de Burcht. (geen nieuwbouw maar bestaande Zaanse huisjes verplaatsen naar de Burcht). Eventueel een molen erbij zou het nog aantrekkelijker maken.

Het Zuiddijk/Klauwershoek gebied geeft kansen aan kleinere ondernemers (horeca en winkels) waar het centrum te duur voor is, en speciale (specialistische) winkels voor toeristen zouden hier bestaansrecht hebben.

Deze bijdrage van Coco Records heeft ingestuurd, aanvullend op onze concept nota, ter ondersteuning op onze ideeën en visie. Hij heeft contact met de projectcoördinator van Maak. Zaanstad- Zaandam Oost.

Intussen hebben wij begrepen dat achter de Burcht twee panden zijn verkocht aan een projectontwikkelaar, waaronder o.a de voormalige drukkerij Huig en een pand daarnaast of vlakbij. Dat zal mogelijk een positieve invloed hebben op de nieuwe ontstane situatie als daar woningbouw plaatsvindt.