

Aan het College van Burgemeester en Wethouders

gemeente Utrecht
per e-mail

Cc: Wijkbureau Leidsche Rijn, leidscherijn@utrecht.nl

Utrecht, 29 september 2014

Advies: Toets het huidige beleid van de gemeente m.b.t. ondernemersvoorzieningen, beleidsplannen en erfpachtconstructies aan de Nederlandse en Europese wetgeving

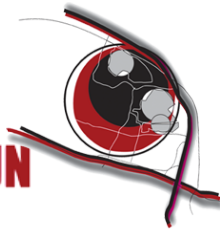
Geacht College,

De huidige regelgeving, zoals vastgelegd in bestemmingsplannen, erfpachtovereenkomsten en beleidsnota's dragen volgens de wijkraad niet bij aan een gezond ondernemersklimaat in Leidsche Rijn. Het aanbod aan voorzieningen en de diversiteit is niet in lijn met de wensen van de bewoners.

De laatste jaren zien we dat de rol van de gemeente om de belangen van inwoners te kunnen vertegenwoordigen, mede onder invloed van de wetgeving, steeds minder wordt. Steeds vaker geeft de gemeente aan gebonden te zijn aan (ondoorzichtige) afspraken met projectontwikkelaars waardoor aanpassingen in bestaande plannen onmogelijk lijken te zijn.

Wij zien dat vooral bij de ontwikkeling van Booschappencentrum Terwijde:

- De projectontwikkelaar beschermt ondernemers door ze exclusiviteit te geven;
- De gemeente maakt een stringent bestemmingsplan en beschermt daarmee het belang van de projectontwikkelaar;
- De gemeenteraad heeft een beleidsnotitie vastgesteld waarin een weekmarkt in Terwijde wordt uitgesloten, hiermee worden de belangen van de projectontwikkelaar (verhuurder) en de winkeliers/ondernemers gediend (hoewel die laatste groep daarover is verdeeld, sommige zien een weekmarkt als nuttige aanvulling);
- Er zijn blijkbaar afspraken tussen projectontwikkelaars en het Bureau NegenTien die niet openbaar zijn over het toelaten van concurrentie in de directe omgeving van het Booschappencentrum Terwijde.



Deze situatie is de wijkraad een doorn in het oog. Waar aan de ene kant de gemeente minder invloed mag/kan uitoefenen om haar beleid aan te passen aan de wensen van de bewoners hebben de ontwikkelaars steeds meer de macht om veranderingen tegen te houden.

De wijkraad wil graag zien dan beperkingen in ondernemen voor zowel de ontwikkelaars als de ondernemers en de bewoners in balans worden gebracht. Dit zal invloed hebben op bestaande contracten, maar wij zijn van mening dat onze belangen niet goed door de gemeente vertegenwoordigd kunnen worden door de huidige manier van werken.

Daarom adviseren wij het college het volgende:

- 1. Onderzoek of de regels van de vrije markteconomie wel gelden in Utrecht in het algemeen en bij de ontwikkeling van Boodschappencentrum Terwijde in het bijzonder.**
- 2. Vraag advies aan de wetgevende instanties of het huidige samenspel van regels en afspraken met betrekking tot vestiging van ondernemers wel passen binnen het kader van de Europese en Nederlandse mededingingsregels.**
- 3. Zorg voor een helder dialoog met ondernemers, gemeente, projectontwikkelaars en de inwoners van Leidsche Rijn waarbij de verantwoordelijke wethouder het voortouw neemt rondom de invulling van het Hart van Terwijde.**
- 4. Gezien de status van de ontwikkelde winkelcentra en de omliggende omgeving adviseren wij in het vervolg bij ontwikkelingen de bewoners en gebruikers een actieve(re) rol te geven bij de onderhandelingstafel zodat zij niet naderhand voor voldongen feiten komen te staan.**

Met vriendelijke groet,

Xander Coolen

Voorzitter Wijkraad Leidsche Rijn

