

Van de voorzitter

Op 19 november jl. hebben wij het convenant ondertekend. In dit convenant wordt de wijze waarop gemeente en bedrijfsleden met elkaar omgaan, meer vormgegeven. De VvE is hierbij zeer betrokken; immers een bloeiend bedrijfsleven leidt tot goede exploitatie van onroerend goed. Nu de goede bedoelingen zijn vastgelegd, rest ons de uitvoering. Ook hierbij zijn wij nauw betrokken, waarbij wij de hoofdzaken niet uit het oog mogen verliezen. Gezien de steeds toenemende mobiliteit, is een voorziening van voldoende parkeerplaatsen op loopafstand van de winkels van levensbelang, voor zowel de werkgelegenheid, de economische vooruitgang, als de waarde van het onroerend goed.

Jacques Vlaanderen

Laat (foto Laat -foto Kapelkerk)

Het oostelijk gedeelte van de Laat voorziet in een behoefte van makkelijk bereikbare detailhandel. Wij denken hierbij aan afhaalchinese, Pizzeria, stomerij, hakkenbar, kledingreparatie enz. enz. Het is dus van het grootste belang dat het verkeer op de Laat gehandhaafd blijft. Of eenrichtingsverkeer hierbij noodzakelijk is, is de vraag. Wanneer retourverkeer via de Oudegracht geen overlast geeft, zou deze mogelijkheid overblijven. De gemeente dringt aan op steun voor startende ondernemers. Welnu, hier liggen talrijke mogelijkheden voor diverse branches.

De Bierkade (foto Accijnstoren)

De maatregel tot afsluiting van de Bierkade heeft tot omzetsdaling geleid in diverse zaken! Wat is er aan de hand. Verkeer van klanten bijv. uit de Beemster, moet allereerst de hele stad omrijden om in het oostelijk stadsdeel te komen. Dat valt niet goed bij de kopers. Het lijkt de VvE een oplossing om het tweerichtingsverkeer weer in te stellen, en vrachtverkeer te weren in beide richtingen. Een verbodsbord en handhaving gedurende enige tijd, zal het zware verkeer noodzaken om een andere route te nemen.

Onroerend goed (foto winkelpanden)

Per saldo zijn wij voor de bewaking van de waarde van uw onroerend goed. Tot ons genoegen kunnen wij constateren dat de leegstand plaatselijk is, en wel op die gebieden waar onvoldoende parkeergelegenheid is. Ridderstraat en Huigbrouwerstraat zijn hier voorbeelden van. Reeds in 1980 pleitte Vroom & Dreesman voor parkeergelegenheid op het Melco terrein. Door metingen in de grondlaag bleek dit niet haalbaar. Er is een onbalans tussen de vele parkeergelegenheid op Overstad en het zuidelijke gedeelte van de binnenstad. De VvE pleit dan ook voor een parkeergarage onder de Singel ter hoogte van de Emmabrug.

Aanvullend op de parkeergarage bij de Heilooërbrug en de Schelphoek, zou het probleem rigoureus zijn opgelost.

Een ondernemersfonds dat samen met de gemeente een duidelijk initiatief zal nemen, heeft de steun van de VvE. Het onroerend goed in het algemeen ziet er goed uit. Men onderhoudt zijn panden naar behoren en vele straten krijgen een beter aanzien. De Houttil dankt zijn bloei aan de stichting van de Karpertongarage. Het Ritsevoort bloeide op na het realiseren van de Singelgarage. De Ridderstraat wordt A stand bij het realiseren van de Emmagarage, vast en zeker.

De Nieuwesloot (foto Hof van Sonoy-tuin)

Het gaat vooruit met de Nieuwesloot. Er gaan zelfs geruchten dat een hotel verschijnt op de plaats van het oude Kadaster.

De verwachting van de VvE is dat de Nieuwesloot op den duur autovrij wordt. Politiek lijkt een andere keuze niet mogelijk.

Enige achterkanten van winkels aan de Langestraat verlangen aanpassing. Met deze achterkanten kun je een winkelstraat in opbouw niet opzadelen.

Nog enige gebouwen verlangen een andere bestemming. Het gebouw van de Loge en het FNV gebouw, zullen zo spoedig mogelijk door een projectontwikkelaar moeten worden aangepakt.

Of de zaterdagmarkt zal verdwijnen? Let u goed op de gezelligheid die deze markt aan het stadsbeeld geeft. Je zult de drukte nog missen als hij er niet meer is.

Vanzelfsprekend is de Nieuwesloot de verbindingsader tussen de binnenstad en Overstad.

Met de ambitieuze plannen van Overstad zal de Nieuwesloot zich zeker verder ontwikkelen.

Winkelcentrum Alkmaar (foto Kanaal)

De gemeente Alkmaar hecht eraan het winkelcentrum uit te breiden. Het winkelcentrum zal dan bestaan uit de binnenstad, Overstad en de Spoorbuurt. Met als middelpunt het stadskantoor.

Binnenringen worden al zo getekend, dwars door Overstad. Deze ontwikkeling wordt mede in verband gezien met de herinrichting van het stationsplein.

Op de algemene ledenvergadering van 13 november 2007 werd aangenomen dat wij onze activiteiten zullen gaan uitbreiden tot het gehele Centrum Alkmaar. Ook de bedrijfsmatige o.g. eigenaren in de Spoorbuurt en Overstad zullen in de gelegenheid worden gesteld tot onze vereniging toe te treden.

Dit is een goede zaak, immers uiteindelijk heeft het hele centrum Alkmaar hetzelfde doel: Alkmaar koopstad nummer één van schiereiland Noord-Holland, dat wil zeggen van Den Helder tot het Noordzeekanaal.

(afbeelding nieuw centrumgebied)

Overstad (foto kanaaloever)

Wat heeft de binnenstad met Overstad te maken? Erg veel.

Ten eerste: er werd een convenant getekend tussen de toenmalige wethouder Stom, de voorzitter van de WBA en de voorzitter van de VvE, waarmee wij instemden met de ontwikkeling van Overstad. Hierbij werd bepaald dat grootschalige detailhandel zou worden ontwikkeld op Overstad, grenzend aan de Kanaaloever, en complementair aan de binnenstad. Dit is een succes gebleken.

Nauwlettend bezien wij de nieuwe ontwikkelingsplannen op Overstad, waarbij wij er waarde aan hechten dat de detailhandelausbreiding aan de zijde van de kanaaloever blijft, immers, dat was de bedoeling van het convenant.

De VvE rekent erop dat een aaneengesloten winkelcentrum kan bijdragen aan de groei van het totale winkelcentrum. Aan een losstaand winkelcentrum, niet aangrenzend, bestaat geen behoefte.

Wat is een BGV (bedrijfsgerichte gebiedsverbetering)

Een BGV is een wettelijke regeling die zowel ondernemers als verhuurders verplicht een jaarlijkse bijdrage te doen aan een gebiedsverbetering.

U begrijpt dat wij als o.g. eigenaren niet zitten te wachten op verzwaring van lasten op het o.g. Voor wat betreft de ondernemers biedt een BGV de mogelijkheid om 'freeriders' die geen lid zijn van de WBA, mee te laten betalen aan zaken die het algemene belang dienen.

Het innen van deze bijdrage zal naar alle waarschijnlijkheid geschieden op niveau van de WOZ-waarde van het pand waar de onderneming wordt gevoerd.

Gezien het voorgaande is het VvE bestuur zeer attent op de voortgang van dit project.

Het project kan alleen gestart worden als een beduidende meerderheid van zowel ondernemers als verhuurders hiermee instemt.

De KvK bemoeit zich nadrukkelijk met deze zaak, en ziet erop toe dat door deze heffing gemeentes geen lasten afwenden op ondernemers, die eigenlijk uit de algemene middelen betaald zouden moeten worden.

Vanzelfsprekend hebben o.g. eigenaren er het grootste belang bij wanneer de binnenstad goed functioneert en de winkelstand floreert.

Uw bestuur houdt deze zaak nauwlettend in de gaten en houdt u op de hoogte als een dergelijke regeling voor uw gebied wordt voorgesteld.

FOCA en Convenant

Op 19 november jl. werd het convenant tussen de gemeente Alkmaar en de vijf Ondernemersverenigingen van het centrumgebied ondertekend. Deze vijf verenigingen zijn de WBA, de HBA, Bedrijvenvereniging Huiswaard-Overstad, d'Oude Stad en de VvE Binnenstad Alkmaar. De VvE heeft zich in de aanloop naar dit convenant kritisch opgesteld. Dit convenant biedt in haar opzet ruimte voor een samenwerkingsvorm waarin concrete afspraken kunnen worden gemaakt op uitvoeringsniveau. Omdat dit gekoppeld wordt aan een nieuwe overlegvorm en er ook sprake is van één bestuurlijk aanspreekpunt voor het gehele centrumgebied (wethouder Rian van Dam) en één aanspreekpunt op ambtelijk niveau (dhr. Krieckaert) heeft de VvE er goede hoop op dat dit keer wel successen worden geboekt.

Namens de VvE neem ik zitting in de Foca i.o. (Federatie Ondernemers Centrum Alkmaar). De Foca is de werkgroep van de vijf ondernemersverenigingen in het Centrumgebied, die het convenant heeft opgesteld. Dit is een lange weg geweest, maar het heeft beslist niet gelegen aan de leden van de werkgroep of aan degenen bij de gemeente die hiermee zijn bezig geweest. Het is vooral een kwestie van intern masseren geweest waarbij van alle zijden vertrouwen dient te zijn.

Foca is de mogelijke voorloper van een samenwerkingsvorm die ontstaat voor het Centrumgebied Alkmaar, op het moment dat een ondernemersfonds wordt opgericht. Dit ondernemersfonds in de vorm van een BGV, moet een stimuleringsinstrument zijn om concreet zaken te wijzigen ter versterking van de economie in het Centrumgebied. De ondernemers zelf beheren dit ondernemersfonds. Om dit in goede banen te leiden is een nieuw formeel overlegorgaan tussen de vijf verenigingen noodzakelijk.

Dit komende winterseizoen zal gewerkt worden aan de juiste statutaire samenwerkingsvorm van Foca en zal gewerkt worden aan de eerste stappen om de in de bijlage van het convenant genoemde aanpassingen en verbeteringen te bewerkstelligen.

Jan Roobeek

OZB omlaag (afbeelding van geld)

Hulde Alkmaar, voor uw zuinige beleid, waardoor de OZB omlaag kon.

Alkmaar maakt daarbij een gunstige uitzondering op vele plaatsen, die menen gestegen kosten te moeten verhalen op huizenbezitters.

Hulde bestuurders en gemeenteraadsleden, u laat nu zien dat het ook anders kan.

Haringparty (logo vlaggetjesdag)

De haringparty van de VvE mocht zich in een grote belangstelling verheugen. Wij hadden deze party georganiseerd om bedrijfsleven en gemeentebestuurders nader met elkaar in contact te brengen. Bestuurders van VvE, gemeente, WBA, HBA, BVH en d'Oude Stad legden contacten in een informele sfeer. Dit evenement werd gehouden in de sfeervolle ambiance van de tuin van het Hof van Sonoy. Het grote succes heeft ons doen besluiten deze haringparty tot een jaarlijks evenement te maken. Het spreekt vanzelf dat wij in juni weer alle leden van de VvE verwachten. Een uitstekende gelegenheid om bij te praten.



Adverteerders:

Bukom Services
Bregman
Bouwpartners Van Stralen (nieuwe lay-out volgt)
Ruiter Dakkapellen (lay-out volgt).