



Gemeente Boxtel
T.a.v. het College van B&W
Postbus 10.000
5280 DA Boxtel

Boxtel, 1 maart 2009

Betreft: **vragen conform artikel 37 RvO mogelijkheden Lidl in Boxtel**

Geachte leden van het College,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

De afgelopen weken is wederom politieke beroering ontstaan over de geruchten dat winkelketen Lidl van plan is een winkel te vestigen in de Van Beekstraat. Via een voorbereidingsbesluit heeft de Gemeenteraad in haar vergadering van 17 februari jl., op uw voorstel besloten om zoveel als mogelijk te voorkomen dat een tweede supermarkt zich zou vestigen in het beoogde buurtwinkelcentrum Selissenwal in de Van Beekstraat. In een aantal redactionele artikelen in de plaatselijke media werd dit besluit fel bekritiseerd, met als voornaamste redenen dat veel Boxtelaren een Lidl in Boxtel zouden willen en dat de huidige economische omstandigheden een wijziging op de visie op de inrichting van wijk Selissenwal rechtvaardigen.

Op de eerste plaats willen wij stellen dat wij meegaan in het geluid dat veel Boxtelaren een Lidl in Boxtel willen. Wij horen dat óók vaak terug. En wij zijn van mening dat we iets met die geluiden moeten doen. Anders nemen we de burgers niet serieus. Daarbij vinden wij het uiteraard prima dat mensen met lagere inkomens in deze moeilijke economische tijden, goedkoper uit zouden kunnen zijn met hun boodschappen.

Locatie Van Beekstraat

Moet die vestiging van Lidl dan in de Van Beekstraat komen? Wij zijn van mening van niet. Vanaf het begin van de revitalisering van Selissenwal is het uitgangspunt geweest om in en om de Van Beekstraat een buurtwinkelcentrum te realiseren. Met woonstichting St. Joseph is vanaf het begin af aan dan ook de afspraak gemaakt dat alle nieuwe winkelruimtes gebruikt zouden gaan worden voor kleinschalige detailhandel passend in het buurtwinkelcentrum. De meeste (commerciële) ruimtes zijn inmiddels daartoe ook al verhuurd, alleen aan de zuidzijde van de Van Beekstraat zijn sinds de oplevering een aantal winkelruimtes nog niet verhuurd.

Omdat op basis van de geldende regelgeving een extra supermarkt niet tegen te gaan is, was de afspraak met St. Joseph gemaakt dat er enkel verhuurd mag worden aan kleinschalige detailhandel. Helaas is de praktijk anders gebleken en is er inmiddels een bouwaanvraag ontvangen voor verbouw van een aantal kleine units tot een grote winkel, zoals mogelijk de Lidl.

Visie op inrichting van de wijk

Wij vinden dat een ongewenste ontwikkeling. Selissenwal is met alle ontwikkelingen in de afgelopen jaren een ondernemende wijk. En een ondernemende wijk kan niet zonder ondernemers. De winkel in de buurt heeft een belangrijke functie. Het is prettig dat je boodschappen om de hoek kunt doen, maar dat is niet het enige. De winkelier heeft ook een sociale functie, en is soms de praatpaal van de buurt.

Helaas hebben we de afgelopen jaren ook gezien dat steeds meer kleine winkeliers uit buurten verdwijnen. Onveiligheid, een overvloed aan regels, de oprukkende koopzondagen en oneerlijke concurrentie van grote ketens en (stedelijke) winkelcentra, maken het voor veel kleine winkeliers haast onmogelijk om het hoofd boven water te houden.

Wij vinden dat de behoefte aan grote winkels en nieuwe prijsstunters, zoals de Lidl, altijd afgezet moet worden tegenover de leefbaarheid in buurten. Het onbeperkt toelaten van nieuwe prijsstunters heeft een desastreus effect op buurtsupers en de kleinschalige detailhandel. En er ontstaat het gevaar van zeer negatieve effecten op de leefbaarheid, door meer verkeersdruk, onvoldoende infrastructuur, zoals het ontbreken van laad- en losplaatsen en het ontbreken van voldoende parkeervoorzieningen.

In de Van Beekstraat zijn al deze argumenten aan de orde. De komst van een bovenwijkse en regionale voorziening als de Lidl zal leiden tot onacceptabel meer verkeersstromen. Daarnaast is het parkeren nu op drukke momenten al een verschrikking. Dat zal met de komst van de Lidl alleen nog maar meer worden en wij vrezen dat de parkeerproblemen afgewimpeld zullen worden naar de oudere gedeeltes van Selissenwal, zoals straten grenzend aan het winkelgebied, als de Van Randerodestraat en de St. Willebrordstraat. Daarnaast kent de straat geen mogelijkheden tot laden en lossen, waardoor grote verkeersoverlast dreigt te ontstaan.

Buiten deze argumenten is het zo dat er al een buurtsupermarkt in de wijk aanwezig is ('de Plus'), de komst van de Lidl de buurt er waarschijnlijk niet gezelliger op maakt en het aanzicht van de wijk bij voorbaat (de wijkontwikkelingsplannen zijn immers nog niet afgerond) al zal worden aangetast.

De keuze om een ontwikkeling naar een nieuwe prijsvechter, zoals de Lidl, in de Van Beekstraat tegen te gaan, kunnen wij dan ook onderschrijven. In het kader van de leefbaarheid van buurten kan het in sommige gevallen betekenen dat de Gemeente bepaalde supermarkten moet trachten tegen te houden. Het belang van buurten gaat dan boven het commerciële belang. Met het verdwijnen van kleinschalige detailhandel (of het niet realiseren daarvan), verliest de buurt namelijk ook een stukje van haar ziel.

SP-enquête

Afgelopen zaterdag hebben we bezoekers van de Plus via een mondelinge enquête zelf bevraagd naar hun mening over een Lidl in de Van Beekstraat. Zo'n 55% van de respondenten zegt daar voorstander en 45% tegenstander van te zijn. Argumenten van de voorstanders: lagere prijzen, meer concurrentie is goed, evenals meer keuzemogelijkheden voor de consument.

Argumenten van de tegenstanders: de verkeers- en parkeerdruk is nu al veel te hoog en wordt met een Lidl nog veel groter, een Lidl is hoe dan ook extra concurrentie voor de Plus, twee supermarkten vlakbij elkaar is te veel op de schaal van Selissenwal en omwonenden zijn er niet blij mee in verband met drukte en het innemen van parkeerplaatsen.

Van de voorstanders komen de meeste winkelbezoekers te voet of op de fiets, de tegenstanders zijn vooral zij die met de auto komen en vrezen hun auto in de toekomst niet meer kwijt te kunnen : 'het is nu al een puinhoop', aldus een respondent.

Desgevraagd geeft bijna 70% van de ondervraagde winkelbezoekers aan dat het beter zou zijn als er een Lidl elders in Boxtel zou komen, op een plek waar meer ruimte voorhanden is. Opvallend is dat nogal wat mensen de locatie van de tweede Albert Heijn (voormalige C1000) een ideale plek voor de Lidl noemen, want 'die Tweede Albert Heijn loopt toch voor geen meter', zoals één van hen het uitdrukte.

Lidl in Boxtel

Is onze fractie dan tegen een Lidl in Boxtel? Geenszins! Graag willen wij meedenken met hetgeen veel mensen willen en wij willen uw College daarom ook graag oproepen om de roep om een Lidl in Boxtel serieus te nemen. Dat leidt tot onze eerste vraag.

1. Is het College bereid om met Lidl in gesprek te treden over de kennelijke plannen tot het realiseren van een Lidl in de Van Beekstraat en eventuele alternatieven die in Boxtel voorhanden zijn?

Allereerst willen wij stellen dat we het met respondenten op onze enquête, jammer vinden dat Boxtel inmiddels de vestiging van een Albert Hein kent op twee prominente locaties in Boxtel. Goed beschouwd zou een Lidl op de huidige AH-locatie aan de Fellenoord, niet misstaan. Dit is waarschijnlijk echter een gepasseerd station. Dat leidt wel tot een volgende vraag van de SP-fractie.

2. Is het College bereid de locatie Fellenoord actief in beeld te houden voor de vestiging van een supermarkt en dan met name Lidl, op het moment dat Albert Hein andere plannen zou gaan hebben?

Recentelijk hebben wij een buurtenenquête georganiseerd in wijk Breukelen. Veel mensen gaven in die enquête aan dat ze het jammer vinden dat de Edah aan de Van Hornstraat is verdwenen. Op dit moment is in het betreffende pand de Action gevestigd. Wij zouden ervoor willen pleiten dat de Gemeente actief onderzoekt of in dat pand een Lidl te vestigen is.

De verkeersinfrastructuur is daar, zeker met het in de toekomst sluiten van de dubbele overweg, wellicht acceptabeler dan in de Van Beekstraat. Daarbij is er op het betreffende perceel parkeergelegenheid en is er ruimte voor laden en lossen, zonder dat het verkeer en de leefbaarheid van de wijk in het geding komt. In die wijk zou het mes dus aan een aantal kanten kunnen snijden: de mensen in de wijk willen een supermarkt terug, er zijn parkeerplaatsen, de verkeersinfrastructuur is er beter en het kan ingepast worden in toekomstige (verkeers-)plannen.

3. Wij roepen het College op om te onderzoeken of een Lidl in de Van Hornstraat realiseerbaar is, rekening houdende met de leefbaarheid in de wijk. Is het College daartoe bereid?

Een andere ideale plek voor de vestiging van een Lidl is in onze ogen het industrieterrein. Een Lidl is een winkel met een bovenwijkse en regionale functie, die ook goed op Ladonk of wellicht in het bedrijvengedeelte van wijk Selissen gevestigd zou kunnen worden.

Met name op Ladonk zou een voorziening als de Lidl een welkome aanvulling kunnen zijn. De bedrijven liggen redelijke geïsoleerd van winkelvoorzieningen en werknemers hebben wellicht veel baat bij een supermarktvoorziening, waar zij in de lunchpauze of direct na het werk gebruik van zouden kunnen maken. Zeker met de vestiging van kleinere bedrijven op het bedrijventerrein zou dit kunnen gelden.

4. Wij willen het College daarom oproepen of het mogelijk is om een Lidl op Ladonk, of eventueel op het bedrijventerrein Selissen, te realiseren. En te onderzoeken wat daar voor nodig is, ook in procedurele zin. Kan het College op die suggestie reageren?

Met betrekking tot de komst van de Lidl willen wij tenslotte nog de vraag aan het College voorleggen of het mogelijk is of het College überhaupt de mogelijkheden wil onderzoeken voor een locatie voor een Lidl in Boxtel? Dit sluit aan op onze eerste vraag.

5. Is het College bereid om het beleid omtrent de vestiging van supermarkten in Boxtel te evalueren, met name op het punt van de realisering van een nieuwe bovenwijkse en regionale supermarktvoorziening, zoals de Lidl?

Tenslotte nog het volgende over het buurtwinkelcentrum in de Van Beekstraat. Kennelijk is er minder belangstelling geweest om met name de winkelunits aan de zuidzijde van de Van Beekstraat ingevuld te krijgen met kleinschalige detailhandel. Van buurtbewoners horen wij vaak terug dat met name voorzieningen zoals een kleinschalige horecagelegenheid, een drogist en een winkeltje met huishoudelijke artikelen worden gemist. Daarover heeft onze fractie twee vragen en opmerkingen.

6. Is het mogelijk om vanuit de Gemeente invloed uit te oefenen om een invulling van de units aan de zuidzijde van de Van Beekstraat gerealiseerd te krijgen? Dus een actieve benadering of activering van kleinschalige detailhandelaars, die de units willen bemannen.
7. In een aantal plaatsen worden al kleinschalige detailhandelbedrijven gerund door mensen met een beperking. Dit in samenwerking met zorginstellingen. Denk aan de horecagelegenheid 'Broodje apart' aan De Molenstraat in Schijndel. Daar kan het mes natuurlijk helemaal aan een aantal kanten snijden: mensen met een beperking hebben zinvol werk en nemen deel aan de samenleving en de leefbaarheid van de buurt krijgt een enorme impuls.

Is het College bereid om dit soort initiatieven actief op te pakken en dan met name richting de invulling van de units in Selissenwal?

Ervan uitgaande u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en met belangstelling in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Eric van den Broek,
Fractievoorzitter SP