Geachte leden van de Raad, graag richt ik me deze avond tot u.

Mijn naam is Simone Slaats en ik vertegenwoordig als directeur de eigenaar van Gebouw de Zeeland. Naast De Zeeland zijn wij als Groep eigenaar van meer onroerend goed in Bergen op Zoom. Zo is de horeca gelegen aan het Beursplein een belangrijk speerpunt in onze portefeuille. Tevens hebben wij een aantal horecapanden op de Grote Markt en verhuren wij winkels gelegen in en rond het Vierkantje.

Wij verhuren ook woningen, enerzijds betreft dit wonen boven winkels anderzijds hebben wij ons bewust gericht op de sociale woonsector. Een van onze ontwikkelingen bevindt zich in de binnenstad, namelijk de Vlaszak, een andere nabij het station. In deze laatste locatie zijn verschillende doelgroepen gevestigd, een mix van reguliere, zorgbehoevende en voormalig dakloze bewoners en statushouders. Bergen op Zoom staat ons nauw aan het hart, waarbij wij pogen om economisch haalbare, en tevens sociaal wenselijke, beslissingen te nemen voor uw en onze stad.

Waarom vertel ik u dit, om te benadrukken dat de gemeente Bergen op Zoom niet enkel de Zeeland is, nog enkel de binnenstad. Net zoals wij als Groep de gemeente Bergen op Zoom als één zien, wil ik u oproepen hetzelfde te doen als raad. Samen maken wij Bergen op Zoom een mooiere en sterkere stad met aantrekkingskracht voor zowel de Bergenaren als voor bezoekers van buiten Bergen op Zoom.

De Zeeland trekt niet alleen buurtbewoners aan, maar ook bezoekers van buiten de stad. 22% van de bezoekers van de Zeeland komt van buiten de stad Bergen op Zoom. Deze bezoekers kunnen vervolgens, voor zover ze zich hier nog niet bewust van zijn, worden gewezen op de mooie Bergse binnenstad, vol winkels, horeca en cultuur. Uit onderzoek is gebleken dat 20% van de totale bezoekers van de Zeeland op dezelfde dag de binnenstad bezoekt, dit telt op tot ca 7.000 à 8.000 bezoekers per week op basis van cijfers van 2019, die vandaag de dag zeker hoger zullen zijn. De Zeeland heeft het voor Bergen op Zoom mogelijk gemaakt om bepaalde winkels te behouden, die anders waren vertrokken. Voor verdere statistieken verwijs ik graag naar het rapport van november 2019.

Wij als Groep menen dat het vestigen van een Aldi bij de Zeeland zal leiden tot een sterker merk van de stad Bergen op Zoom en het winkelcluster ter plaatse, maar wij betwisten dat dit ten nadele zal gaan van de binnenstad.

De klant van de Zeeland is een functionele shopper, parkeert graag dicht voor de deur, doet zijn boodschappen doelgericht, en gaat vervolgens verder. Verder naar huis, of misschien wel verder naar de binnenstad, waar deze zelfde klant gaat winkelen, koffie drinken, lunchen, dineren en beleven. Laten we met zijn allen proberen om hier nog meer gebruik van te maken, en de samenwerking tussen de Zeeland en de binnenstad verder te versterken.
Samen maken wij Bergen op Zoom beter. Samen staan we sterk en samen moeten we het doen.

Door u moet een keuze gemaakt worden tussen een vestiging van Aldi aan de Halsterseweg, of een vestiging in De Zeeland.

Door DTNP is een onderzoek uitgevoerd, met als belangrijkste conclusie, dat er geen marktruimte is voor de ontwikkeling, zoals door Aldi gewenst. Sta mij toe dit te relativeren.

Het wel of niet aanwezig zijn van marktruimte is puur een economisch gegeven en, zoals het college terecht stelt, voor de afweging in het kader van de ruimtelijke ordening, niet relevant.

Volledigheidshalve wijs ik erop, dat de meters die nu vrij lijken te komen bij de Gagel, in het onderzoek van DTNP meegenomen zijn als supermarktmeters. De vraag is echter, of deze in de toekomst nog steeds zo ingevuld zullen worden. Zo niet, dan is bij een vestiging van Aldi bij de Zeeland slechts sprake van een marginale toevoeging aan de supermarktmeters. Ca 500m2 op de in totaal 21.000 m2 supermarktmeters.

Daarnaast benadruk ik, dat bij de berekeningen door DTNP geen rekening is gehouden met het voornemen tot de bouw van 7.000 extra woningen, waaronder op de in de nabijheid van de Zeeland liggende locatie De Spaense Scharen.

Een ander, argument van DTNP, om negatief te adviseren over een vestiging van Aldi in De Zeeland, is de negatieve invloed die zo'n vestiging zal hebben op de attractiewaarde van de binnenstad. En ook, dat het de kans ontneemt om in de binnenstad een 2e supermarkt gevestigd te krijgen.

Of de binnenstad door bedoelde vestiging inderdaad minder bezoekers zal krijgen, is zeer de vraag. Er wordt hier in het rapport van DTNP ook geen bewijs voor aangeleverd. De kracht van de binnenstad zit hem in het recreatieve winkelen. Voor het doen van de dagelijkse boodschappen maakt de consument, tenzij men in, of in de directe omgeving van, de binnenstad woont, een andere keuze. Dit zal, bij de vestiging van Aldi in De Zeeland, niet anders worden.

Voorts zijn, voor de vestiging van een supermarkt, de bereikbaarheid, en de aanwezigheid van voldoende gratis beschikbare parkeerplaatsen, absolute voorwaarden. In de binnenstad zie ik geen ruimte met voldoende parkeergelegenheid. Hooguit zou er sprake kunnen zijn van de vestiging van een zgn. mandjeswinkel. Maar voor de mogelijkheid tot vestiging van zo'n mandjeswinkel, zal de aanwezigheid van een Aldi in De Zeeland geen belemmering vormen.

Mijn laatste nuancering in verband met het DTNP onderzoek is, dat dit ervan uit gaat dat u een vrije keuze heeft, en dat u kunt zeggen: we willen geen nieuwe Aldi aan de Halsterseweg én we willen geen Aldi bij de Zeeland. Men adviseert namelijk om beide vestigingsmogelijkheden af te wijzen. Dat is echter geen antwoord, noch een onderbouwing voor de keuze die voor u ligt als raad.

Het zal u niet verbazen dat wij hopen dat die keuze valt op het vestigen van een Aldi bij de Zeeland. Bij de Zeeland waar inmiddels veel mensen wonen en in de toekomst nog aanzienlijk meer. Een Aldi die zich nooit in de binnenstad zal vestigen. Een Aldi bij de Zeeland, die planologisch zeer wel aanvaardbaar is*,* zoals reeds aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing die wij eerder hebben overgelegd, en volledigheidshalve nogmaals als bijlage bij deze nota hebben gevoegd. Als bijlage treft u ook nog onze zienswijzen aan, die wij hebben ingebracht n.a.v. de eerder voorgenomen weigering omgevingsvergunning door het college.

Tot slot en samenvattend, en dit is eigenlijk de allerbelangrijkste constatering: Een goed functionerende binnenstad is, los van het feit dat onze Groep daar ook te behartigen commerciële belangen heeft, ook in het belang van De Zeeland, zoals de binnenstad op haar beurt, gediend is met een goed functionerend winkelgebied bij De Zeeland. Samen maken ze Bergen op Zoom aantrekkelijk en sterk.
Een erkenning hiervan is terug te vinden in de door uw raad vastgestelde Toekomstvisie 2035, waarin letterlijk het volgende is geformuleerd:

"We verbinden, waar mogelijk, de binnenstad en De Zeeland met elkaar. Ze vormen samen het kernwinkelgebied. Daarnaast wijzen we een beperkt aantal (4-6) buurtwinkelcentra aan, waar we retail bevorderen. Voor alle andere winkelgebieden streven we een uitsterfbeleid na, waarbij we verhuizing van winkels naar de binnenstad/De Zeeland en buurtwinkelcentra stimuleren en uitbreiding op bestaande locaties ontmoedigen via ruimtelijk ordening beleid."

Ik dank u voor uw aandacht.