ACHTERGROND GRATIS ADVIES DOOR SPECIALE COMMISSIE VOOR BINNENSTEDEN IN BRABANT

‘Aldi en Lidl buiten centrum helpen leefbaarheid om zeep’

In heel Brabant is de binnenstad in beweging: minder winkels, meer woningen. Een speciale commissie van de provincie geeft advies. Gevraagd én ongevraagd. „We duwen ontwikkelingen de goede kant op. Een ontmoeting met ons is vaak een eye-opener.”

Paul Driessen
Breda



▲ **Onno Tacoma, kersverse voorzitter van de commissie die adviseert over Brabantse binnensteden, voor winkelcentrum Heksenwiel in Breda.** FOTO JOYCE VAN BELKOM/PIX-4PROFS

Een ambtenaar hangt de vlag uit. Hij gaat vol goede moed voor een tweede plein in het dorpshart. „Maar ik zeg: jongen, het gaat niet werken. Je creëert een probleem voor de toekomst. Die ambtenaar helemaal over de thee: het is zijn plan en het wordt zo mooi. Jaja.”

Aan zelfvertrouwen ontbreekt het Onno Tacoma niet. Zonder spoortje van twijfel adviseert hij wethouders en ambtenaren in heel Brabant over wat ze met hun centrum en winkels aan moeten. Dat doet hij sinds kort als voorzitter van een speciale commissie die namens de provincie gratis advies geeft. Gevraagd én ongevraagd. „We staan daar op het dorpsplein gewoon uitleg te geven. Dat werkt zus, dat werkt zo. Dat moet je niet doen, dat nou net wel. In dit geval had een architect bedacht dat er een tweede dorpsplein bij moest komen. Daar zitten mensen dan heel erg op te studeren terwijl ik denk: het gaat gewoon niet werken. Zo’n ambtenaar raakt dan helemaal in de stress van ons advies.”

Tacoma vindt het dorp in het zuiden van Brabant te klein voor het plan. „Dus versterk het plein nou dat er al is en ga daar op dat andere stuk wat anders doen.” Het advies gaat naar de gemeente. Als de ambtenaar of wethouder toch doorzet, kan hij later mogelijk een reactie van de provincie krijgen. Die kan het advies gebruiken om protest aan te tekenen tegen het plan. Een gemeente moet dan van goeden huize komen om toch door te zetten. „Zo sluit de cirkel.”

De voorzitter verzoekt dringend om niet te zeggen over welk dorp het precies gaat, omdat het proces met de twee pleinen nog loopt.

De truc

„Een stempel drukken, dat vind ik een groot woord. Maar we duwen ontwikkelingen wel de goede kant op. Ik denk dat Brabant er anders had uitgezien zonder onze bemoeienis”, zegt Tacoma. De voorzitter put zijn zelfvertrouwen onder meer uit zijn ervaringen als advocaat, taxateur, projectontwikkelaar en bedrijfsmakelaar. Zijn commissie bestaat zes jaar en geeft jaarlijks ongeveer tien keer advies aan een gemeente, het liefst zo vroeg mogelijk zodat er nog wat te sturen valt.

„De truc is: we hebben ongelooflijk veel *knowhow* uit de markt in onze commissie zitten. Twee hoogleraren, voormalig ondernemers, een makelaar, een vervoersdeskundige”, zegt Tacoma in zijn statige kantoorpand in hartje Eindhoven. „Wij zien het als een cadeautje dat we gemeenten gratis onafhankelijk advies kunnen geven.”

Leegstand neemt af

„Winkels vul je niet meer met winkels”, gaat Tacoma verder. Heel nieuw is die strategie van zijn commissie niet. Overál moeten centra compacter, liefst door lege winkelpanden op te vullen met woningen, kantoren, horeca of cultuur. Veel gemeenten zijn daar al mee bezig. Afgelopen jaar nam de leegstand in Brabant af met 420 winkelpanden, met dank aan de andere invulling.

Als het aan de commissie ligt, zet deze ontwikkeling door. Zeker in aanloopstraten en aan de randen van het centrum, waar ze leegstand te lijf gaat. „De levendigheid neemt toe, ook omdat er meer wordt gewoond en gewerkt. Gemeenten moeten meer functies toelaten. Een voorbeeld uit de praktijk: ik ken een begrafenisondernemer die een kleinschalige rouwkamer wilde in het centrum, maar hij kreeg daar geen toestemming voor. Terwijl: in het centrum hoort heel het leven thuis. Ook de dood. Laat maar toe!”

Twee namen komen heel het gesprek door terug: Aldi en Lidl. De Duitse discounters ontpoppen zich tot een soort aartsvijanden van de commissie. De goedkope supermarkten azen nogal eens op grond aan de randen van een gemeente. Weg van het centrum, zodat parkeren geen probleem is, de grond een stuk minder kost en er wellicht ook klanten komen van de andere kant van de gemeentegrens. „Die trekken ze ergens anders weg. Zo helpen ze de leefbaarheid om zeep”, zegt Tacoma.

„Kijk, als de Aldi of Lidl in het centrum zit, gaan klanten misschien ook even de stad in. Andere winkeliers hebben zo’n trekker nodig om te overleven. Maar de discounters laten zich niets gelegen aan de functie die ze hebben voor een centrum.”

Terwijl Tacoma in zijn eigen woonplaats Breda ziet wat de komst van zo’n supermarkt kan doen. „Winkelcentrum Heksenwiel kampte met leegstand, maar er kwam een Aldi bij en boem, alles in één keer vol. Het heeft nu een enorme aantrekkingskracht.” Precies om die reden geeft de commissie louter negatief advies als een van de Duitse discounters zich aan de gemeentegrens wil vestigen. Al voelt het voor gemeenten niet altijd goed om de supermarkten te laten lopen. Wat als ze ergens anders heengaan? Af en toe staat de commissie ook machteloos, zoals in Reek.

> **Soms raakt een ambtenaar helemaal in de stress van ons advies**
> – Onno Tacoma, voorzitter adviescommissie

„Daar heeft de gemeente een tijdelijke omgevingsvergunning verleend en staan wij met de provincie buitenspel omdat er geen bestemmingsplan wordt gewijzigd.”

Soms gewoon eigenwijs

Soms zijn ambtenaren en wethouders ook gewoon eigenwijs en niet op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen, zegt de voorman. Hij geeft een paar voorbeelden van adviezen die zijn opgevolgd. „In Uden wilden ze een foodhall aan de buitenkant van het dorp. We gaven het advies om dat niet te doen. Heel veel politiek gedoe, maar uiteindelijk is het allemaal niet doorgegaan. In Oudenbosch adviseerden we tegen een supermarkt op een bedrijventerrein. De wethouder ging niet met ons mee, de gemeenteraad wel. Niet doorgegaan.”

Waarom gemeenten zich na dit soort berichten nog zouden melden bij de commissie? Nou, omdat de provincie dat met ‘lichte dwang’ adviseert. En voor het advies, want dat is gewoon heel goed, vindt de voorzitter. „Je ziet gemeenten zoeken, wij helpen met het vinden van een oplossing. Over het algemeen beginnen ze met een beeld dat gedateerd is. Een ontmoeting met de commissie is dan vaak een *eye-opener*.”