Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR BERGEN OP ZOOM

Bergen op Zoom, 2020

Onderwerp: Aanvulling zienswijze ontwerpbeschikking weigering omgevingsvergunning vestiging Aldi

Geacht College,

Bij brief van 29 juni 2020, hebben wij u onze zienswijze kenbaar gemaakt, met betrekking tot uw voornemen om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de vestiging van een Aldi-supermarkt in Gebouw 8 op het terrein van De Zeeland, te weigeren.

Een onderdeel van deze zienswijze heeft betrekking op de positie van De Zeeland, in relatie tot de binnenstad. Zulks ter weerlegging van uw stelling, dat de vestiging van een Aldi-supermarkt bij De Zeeland een significante bijdrage zal leveren aan de aantasting van de positie van het centrumgebied als recreatief winkelgebied. Bedoeld onderdeel van de zienswijze luidt als volgt:

Positie De Zeeland
Niet ontkend kan worden, dat De Zeeland een sterke positie inneemt binnen het winkelaanbod in Bergen op Zoom. Het biedt ruimte aan grootschalige vestigingen in met name genoemde branches, waarvoor in de binnenstad geen, of onvoldoende geschikte, ruimte kan worden gevonden. In dié zin, is er wel degelijk sprake van een complementair aanbod aan de binnenstad. Zoals de binnenstad haar kracht ontleent aan het historische karakter ervan, en aan de diversiteit in functies en (specialistisch) aanbod, wat uitnodigt tot recreatief winkelen, staat De Zeeland, met de aansluitend gelegen woonboulevard, er voor het gericht boodschappen doen. Sámen met de binnenstad, zet De Zeeland Bergen op Zoom als regionaal koopcentrum op de kaart. De één kan a.h.w. niet zonder de ander. De nabije ligging t.o.v. de binnenstad, leidt er ook toe, dat vooral bezoekers van buiten Bergen op Zoom, een combinatiebezoek met de binnenstad afleggen.
Dat er bij een vestiging van Aldi bij De Zeeland, zoals u stelt, gesproken kan worden van een aantasting van de positie van de binnenstad als recreatief winkelgebied, wordt door ons dan ook niet ingezien. De vestiging van Aldi bij De Zeeland kan overigens bezwaarlijk als een inbreuk op het recreatieve karakter van het winkelgebied in de binnenstad worden aangemerkt, terwijl een onderbouwing van de stelling, dat de positie van de binnenstad hiermee wordt aangetast, in uw ontwerpbesluit volledig ontbreekt!

Tot zover bedoelde passage uit de ingediende zienswijze.

Na de indiening van deze zienswijze hebben wij kennis kunnen nemen van de uitspraken, die door uw wethouder Jeroen de Lange, de ambtenaar Léon van den Bulk, lid van het team voor de binnenstad, en Danny Borremans, 'straatvertegenwoordiger' voor ondernemersvereniging Sterck, op 10 juli jl. in een artikel in BN De Stem, m.b.t. genoemd onderwerp zijn gedaan. Aan dit artikel ontlenen wij de volgende uitspraken:

"Bergen op Zoom kampt, net als veel andere middelgrote steden, met leegstand en een teruglopend "aantal bezoekers. Maar dat is eigenlijk vooral een probleem voor de vastgoedeigenaren." Daarnaast "trekt De Zeeland dagelijks nog wel veel mensen. Een stuk meer dan de binnenstad. ,,Ik zie dat niet als "een probleem of concurrentie", zegt De Lange. ,,Je gaat niet naar het centrum om boodschappen te "doen. Je gaat naar de binnenstad voor leisure, om te winkelen of om af te spreken." Maar het zou wel "goed zijn om de twee te verbinden, denkt De Lange. Hoe? Ook dat is iets waar de ondernemers over "na kunnen denken. Hij ziet daar in ieder geval wel kansen liggen. ,,We moeten grootser denken. En "veel meer met elkaar gaan verbinden. Als je een dagje in Bergen op Zoom doorbrengt, hoef je niet "alleen in het centrum te blijven. Je kunt ook naar de Bergse Heide, naar de Boulevard. We moeten "mensen verleiden om ook daar eens een kijkje te nemen."

"Van den Bulk is toch niet bang voor concurrentie van De Zeeland. Het is geen al te grote bedreiging. ",,Daar gaan mensen vooral heen om boodschappen te doen. Het is geen voorziening waar je een hele "middag naartoe gaat. Dat doe je wel als je naar de binnenstad gaat." "En waar mensen zijn, vinden "commerciële activiteiten plaats. Want mensen gaan lang niet altijd meer de stad in als ze iets willen "kopen. Daar heb je Bol.com voor of Ali Express. En als ze wel een dagje willen winkelen, zijn ze eerder "geneigd naar Breda of Antwerpen te gaan. Van den Bulk: ,,Misschien moeten centrumgebieden meer "naar de ontmoeting toe. Een centrum moet je in de toekomst zien te verleiden om ernaartoe te gaan. "Middels vermaak, goede horeca en gastvrijheid."

"Er wordt best wel wat gemopperd over het centrum door Bergenaren. Borremans *vindt dit niet terecht: ",,Ik ben er heel positief over. Kijk bijvoorbeeld eens hoeveel toeristen in 2019 naar Bergen op Zoom "zijn gekomen. Dat is ongelooflijk. Daar staan mensen niet bij stil." De stad kan zich nog beter richten "op het trekken van toeristen, vindt hij. Van De Zeeland heeft hij geen last. ,,Die combinatie is juist "perfect. Mensen kunnen er gratis parkeren en zo naar de bnnenstad."*

In bedoelde uitspraken, en vooral die welke gedaan zijn door de verantwoordelijke portefeuillehouder binnen uw college, zien wij een bevestiging van het gestelde in de hierboven aangehaalde passage uit onze zienswijze, en dus ook van de onjuistheid van uw argumentatie onder het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Reden om u herhaald in overweging te geven om die omgevingsvergunning te verlenen.

Met vriendelijke groet,
Gebouw De Zeeland Bergen op Zoom B.V.

J.A.M. Slaats