Putte, 5 november 2021

Onderwerp: Plannen locatie “Sneekterrein” te Putte

Geachte lid van de gemeenteraad,

Als vervolg op de aan de opinieraad gepresenteerde plannen op dinsdag 28 oktober jl. wil ik me, namens het bestuur van de ondernemersvereniging Putte nog eens tot u richten. Tijdens deze vergadering is er door mijn collega Jaegers en ondergetekende reeds ingesproken over dit onderwerp.
Onze zorg is duidelijk uiteengezet. Immers het staat vast, wanneer u mee wenst te werken aan de komst van een Lidl vestiging op deze plaats, dat daarmee de start wordt gemaakt van de afbreuk van de detailhandelsvoorzieningen in de kern van Putte met leegstand tot gevolg. Leegstand, die een bepalende graadmeter is voor de leefbaarheid, eens en nog altijd zo’n kostbaar begrip binnen elke maatschappelijke discussie, ook binnen de gemeente Woensdrecht.
Opmerkingen, na de inspreekronde tijdens de opinieraadsvergadering, doen vermoeden dat een aantal mensen hier anders over denken, dan wel hier niet zo zwaar aan tillen……..

Het is echter onherroepelijk en zonder twijfel dat de genoemde gevolgen van dien aard zijn als gemarkeerd tijdens de opinieraad. Meerdere distributieplanologische onderzoeken en koopstromenonderzoeken hebben in deze richting gewezen. Op dit moment wordt er gevraagd om uw mening te vormen op basis van slechts één onderzoek, geschreven in de kleur van de opdrachtgever. Voorbeelden uit Bergen op Zoom en Roosendaal zijn ook uitgesproken. Of deze laatste grootschaliger zijn? Ja, maar het effect zal absoluut identiek zijn. De afstand van het “Sneekterrein” tot aan de kern van Putte is immers veel te groot.
Niet voor niets is er een economische- en detailhandelsvisie binnen onze gemeente. Deze is op uitermate zorgvuldige wijze tot stand gekomen door alle betrokken partijen. Beide visies zijn gericht op het realiseren van een compact centrumgebied, waarbij in de detailhandelsvisie de omvang van het centrumgebied nog verder ingeperkt is ten opzichte van de economische visie. In de Raadsinformatienota van 20 november 2019 inzake het “prestatieonderzoek winkelgebieden Regio West-Brabant en gemeente Woensdrecht” werd door wethouder Kielman de noodzaak van een compact centrumgebied nog eens bekrachtigd. In deze nota werd het volgende aangegeven: “De kernboodschap voor Putte is gericht op het transformeren van leegstaande panden buiten het concentratiegebied middels functiewijziging en het invullen v an leegstaande winkelpanden binnen het echte winkelgebied ter bevordering van de compactheid”. In de economische visie is specifiek ten aanzien supermarkten aangegeven dat deze centraal gelegen moeten zijn om versterkend te kunnen werken. Bovendien is in deze visie geconcludeerd dat het aantal supermarktvestigingen een verzadigingspunt heeft bereikt.

Eenzijdig lijkt er nu afgeweken te worden van stukken, die door u als gemeenteraad zijn bekrachtigd. Tijdens de opinieraad gaf de wethouder aan dat de detailhandelsvisie, waarin het kerngebied voor de detailhandel is benoemd, liep tot 2020. Als of de houdbaarheid hiervan is verstreken, net als van een pakje boter. En vervolgens wordt een memo “Kwalitatieve en kwantitatieve analyse supermarkt”, zijnde een bijlage bij het principeverzoek van de initiatiefnemer, in de plaats gesteld van de detailhandelsvisie en de economische visie. Het is onbestaanbaar dat een distributieve onderbouwing van een marktinitiatief een detailhandels- en economische visie kan vervangen! Uw Raad is uiteindelijk verantwoordelijk voor de actualisatie van een detailhandels- en economische visie op basis van objectief onderzoek en met betrokkenheid van de stakeholders.

Ondergetekende was zelf betrokken bij de totstandkoming van de detailhandelsvisie. Ik kan u verzekeren, dat de huidige omstandigheden nog vergelijkbaar zijn met het moment van het verschijnen van de detailhandelsvisie. Gedurende deze periode is er ook gestart met de herontwikkeling van het Tervoplein. Ik neem aan dat u zich bewust bent van het feit dat ondernemers en grootwinkelbedrijven hier geïnvesteerd hebben met inachtneming van de afspraken m.b.t. het kerngebied voor de detailhandel, zoals vastgelegd in de detailhandelsvisie. De sporen die Corona heeft nagelaten, en in het bijzonder in de grensstreek met België (breed uitgemeten in de media) worden gemakshalve maar gewoon buitenbeschouwing gelaten. De altijd nog open wonden als gevolg hiervan zullen uiteindelijk lelijke littekens worden bij ondernemers.

De wethouder geeft, net als de ontwikkelaar, aan dat de komst van een supermarkt een belangrijke kostendrager is. Nader onderzoek wijst uit dat de term “kostendrager” eigenlijk bedoeld is als “margemaker”. Ook het aanhalen van een hindercirkel, wat de belemmering voor extra woningen zou zijn, in verband met het nabij gelegen pompstation, is niet steekhoudend. De genoemde 300 meter van de wethouder is onjuist, het betreft slechts 20 meter, dat is binnen de erfgrens van het pompstation! Er staan immers ook direct woningen tegenover het pompstation!

Tot slot wil ik u nog eens wijzen op de vorm van de procedure. Bijna 2 jaar geleden werd er in Putte al gesproken over de mogelijke komst van een Lidl vestiging. Hoewel een functionaris van Lidl hier altijd duidelijk over was, werd er binnen de deuren van het gemeentehuis altijd gezegd dat hierover niets bekend was. Het overleg met de ondernemers is altijd goed geweest. Alleen nu worden er, zonder overleg, afspraken geschonden en wordt er eenzijdig de hand toegestoken aan slechts één ondernemer binnen onze gemeente, wat dan lokaal ook nog eens enorme afbreukrisico’s tot gevolg zal hebben. Binnen de periode van slechts een paar weken zijn de plannen ontvouwd, zijn ze gepresenteerd en wordt er om uw goedkeuring gevraagd in het kader van ingrijpende besluitvorming, zoals het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan op het Sneek-terrein. Indien u op 11 november instemt met het raadsvoorstel betekent dit dat u:

- Akkoord gaat met een derde supermarkt in Putte (en dus ook niet meer terug kan) op basis van een subjectieve en discutabele distributieve onderbouwing. Op dit laatste komen wij nog terug;
- In strijd handelt met de door u zelf vastgestelde detailhandelsvisie en economische visie;
- Nu reeds een wissel trekt op de nog te voeren omgevingsdialoog en daarmee de belanghebbenden voor een voldongen feit plaatst.

Zoals reeds tijdens de inspraak aangegeven wekt de door de gemeente Woensdrecht ingehuurde externe projectleider de schijn van partijdigheid. Immers in het verleden is hij meerdere keren ingehuurd door de huidige ontwikkelaar van dit project. Tijdens de opinieraadsvergadering gaf de wethouder hierop als antwoord dat, wil je iemand vinden die niet eerder bij- of voor De Nijs heeft gewerkt, dat je dan richting Amsterdam moet. Nou deze uitspraak getuigt niet echt van kennis van zaken. En deze projectleider gaat ook nog eens de omgevingsdialoog rapporteren? Overigens is het vreemd dat voor het proces geopteerd wordt voor een omgevingsdialoog, terwijl het College van B&W in principe kiest voor een WRO-procedure. Eigenlijk zou deze laatstgenoemde keuze moeten betekenen dat eenieder, dus ook onze vereniging, de mogelijkheid wordt geboden om in te spreken. Afgezien dat een omgevingsdialoog voor zover ons bekend gekoppeld is aan een procedure Omgevingswet, kan de keuze hiervoor betekenen dat wij buitenspel worden gezet. Immers blijkens de beantwoording door het College op de vragen van de partij AKT gaat het bij een omgevingsdialoog

om “belanghebbenden die zicht hebben op de locatie en zij die de gevolgen van de bestemmingswijziging ervaren in hun eigen woon- en leefsituatie”.

Geacht gemeenteraadslid, op zich juichen de ondernemers de herontwikkeling van het terrein toe, als het gaat over woningbouw. Echter woningbouw met een extra margemaker in de vorm van een supermarkt, betekent een directe aanval op de toekomstbestendigheid van het huidige detailhandelsapparaat. Sterker nog, een Lidl supermarkt met ruim 180 parkeerplaatsen op deze locatie is niet alleen een bedreiging voor het huidige detailhandelsapparaat in de kern van Putte, maar zal ook gevolgen hebben voor de detailhandel in de overige kernen, waarbij in het bijzonder Ossendrecht genoemd moet worden. Een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente Woensdrecht is derhalve de reden dat de Putse ondernemers deze voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een supermarkt, afkeuren.

Gelet op de bovenstaande argumenten en de vorm van alles wat met de procedure te maken heeft, vragen wij u vriendelijk om de afspraken, opgetekend in de detailhandelsvisie, te respecteren, en daarmee geen supermarkt op het Sneek-terrein toe te staan c.q. geen medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging welke het realiseren van detailhandel mogelijk maakt.

Wij hebben de landelijke Stichting Lokaal Retailbelang verzocht om advies en ondersteuning. Vóór de raadsvergadering zult u van hen nog een aanvullend stuk ontvangen.

Wij zouden het erg op prijs stellen om op korte termijn een reactie van u te mogen ontvangen met uw persoonlijke antwoord op de gestelde vragen.

Namens de Ondernemersvereniging Putte,

voorzitter