

Commissie vergadering (12 maart 2025) en Raadsvergadering (26 maart 2025)

In verband met: Plannen Hoensbroek Centrum

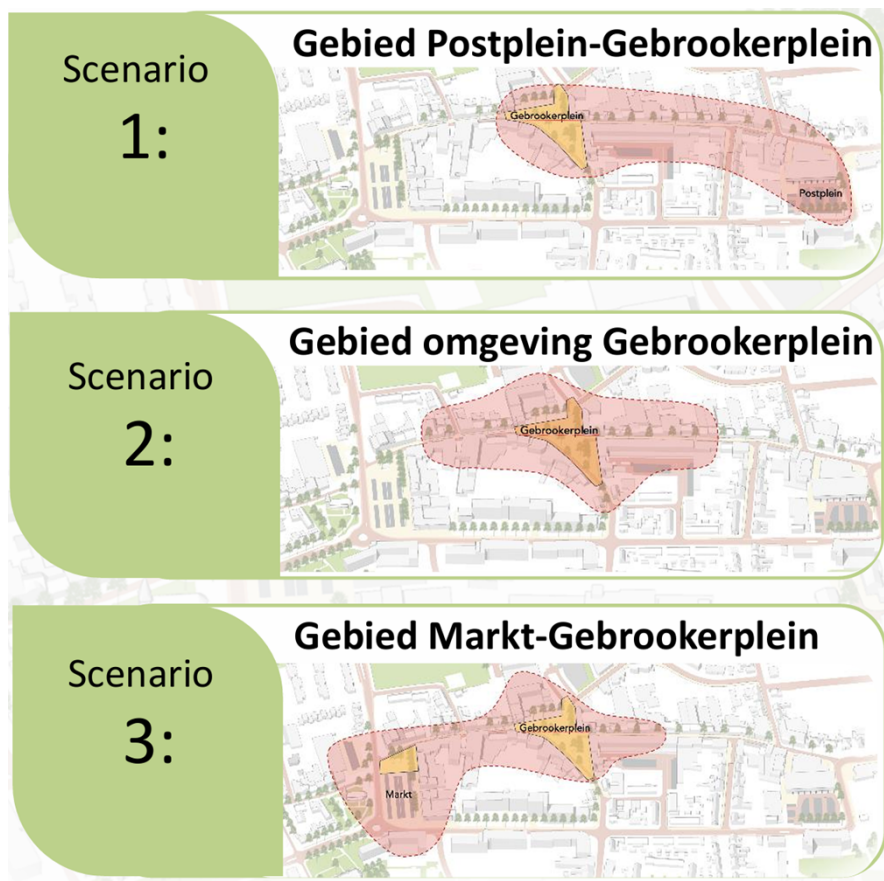
Door: Frans Voncken en Maurice Kleijnen

Het is goed en heel belangrijk om te investeren in de toekomst van Hoensbroek!

- De plannen voor Gebiedsperspectief Hoensbroek die Wiebenga Consultants heeft gemaakt zien er op papier mooi uit.
- Eveneens zijn wij er groot voorstander van om – onder de juiste voorwaarden – weer autoverkeer toe te staan in de Kouvenderstraat, liefst vanuit de richting Bakkerij Voncken richting Lendi Mode (en dus niet andersom).
- Het Cultuurhuis midden in het centrum vestigen vinden wij ook een goed idee ter ondersteuning van het actieve verenigingsleven in Hoensbroek en de betrokkenheid van burgers in het centrum. Dit zorgt ook weer voor de nodige vitaliteit.
- Eveneens juichen we het Veiligheidshuis toe dat binnenkort gerealiseerd gaat worden. Dit is hard nodig voor het beschermen van de leefbaarheid en de veiligheid van ons winkelcentrum!
- Tot slot is een verdere vergroening (door de Groene Loper) en daarmee aansluiting op de Buitenring Parkstad zeker een goed idee om daarmee ook het duurzame karakter van ons centrum te benadrukken met een goede ontsluiting van én naar andere gebieden.

Niet geheel onbelangrijk is om de vraag te stellen hoe het nu eigenlijk kan dat in 2012/2013 is gekozen voor een plan dat nu uit ziet als optie 2 (destijds door onderzoeksbureau MKB-Reva), in 2017 is gekozen en naderhand vastgelegd in de gemeentelijke stukken als kernwinkelgebied Hoensbroek voor scenario 1 (mede o.b.v. de SVREZL, structuurvisie). En dan nu ineens voor scenario 3 wordt gekozen. In de afgelopen 20 jaar is weinig of niets terechtgekomen van alle plannen, juist omdat er geen draagvlak en financiële haalbaarheid was en kaders zijn gesteld voor het kunnen realiseren ervan. Het lijkt wel een gok om nu zomaar voor scenario 3 te kiezen, zonder uit te rekenen wat al deze plannen zouden kosten. Wij zijn dan ook van mening dat de keuze op dit moment een zeer overhaaste keuze is en er nu eerst meer tijd genomen moet worden om alle plannen eens goed uit te werken en door te rekenen, voordat wederom wordt gekozen voort iets dat later wéér niet uitvoerbaar blijkt te zijn. Het mag niet weer uitlopen op ‘wishful thinking’!

Wij (Albert Heijn, Bakkerij Voncken en een aantal andere winkeliers) zijn al bijna 25 jaar het kloppend winkelhart en de toegangspoort van Hoensbroek Centrum en zitten er met veel ondernemerschap en dito toewijding in. Echter, als er zomaar wordt gekozen voor optie 3, dan voelt het toch als ‘afgeserveerd worden zonder duidelijke onderbouwing’.



De plannen zoals ze nu voorliggen op basis van het advies voor Scenario 3 van Adviesbureau Wiebenga roept vele vragen op. Wij willen graag inzoomen op de consequenties vanuit ondernemersperspectief.

- Zoals reeds opgemerkt, is er geen duidelijke onderbouwing gegeven WAAROM nu juist voor scenario 3 zou moeten worden gekozen. Ons bereiken enkel de geluiden dat er vanuit Cultuurhistorisch Perspectief voor deze optie moet worden gegaan. Juist vanuit dit besef zou echter gekozen moeten worden voor de Kouvenderstraat dat van oudsher al de bekende winkelader van Hoensbroek is geweest.
- Er is niet meegenomen of meegewogen wat dit plan (van scenario 3) kost ten opzichte van de scenario's 1 en 2. Dit zou veel beter duidelijk maken hoe haalbaar en realistisch één van de plannen is, ook rekening houdend met het afkopen van de 'onrendabele top'.
- Scenario 3 richt zich op een nieuw winkelhart voor Hoensbroek lopend vanaf het Gebrookerplein tot aan de Markt. Daarbij zou het oude winkelhart aan de Kouvenderstraat moeten worden gesaneerd, waardoor het mogelijk moet worden om woningen te gaan ontwikkelen aan de zijde van het voormalige ALDI-terrein (ter hoogte van de Weustenraedstraat). Wij zijn zeker niet tegen een ontwikkeling cq. herontwikkeling van het centrum met meer bewoning. Dit zal de levendigheid zeker positief beïnvloeden. Aan de andere kant van de Kouvenderstraat, dus waar Bristol heeft gezeten en Zeeman nog steeds ligt, is ons niet duidelijk wat er moet gaan gebeuren. Wiebenga heeft dit ook niet toegelicht. Wij kunnen ons ook voorstellen dat juist deze zijde van de Kouvenderstraat – dus direct tegenover de nieuwe woningen – retail blijft voorzien en het nieuwe winkelhart gaat worden.

- Bovendien is in geen van de scenario's onderzocht hoe de vierkante meters waaraan de detailhandel behoefte heeft zouden passen in het nieuwe winkelhart. Dus bijvoorbeeld als Kruidvat met 500m² moet gaan verplaatsen naar de Hoofdstraat, zijn deze meters dan beschikbaar in scenario 3 op een andere plek? In de Hoofdstraat liggen voornamelijk kleine panden van 100m² begane grond, die hierin helemaal niet voorzien. Anders ontstaan er plannen die helemaal niet realiseerbaar zijn. Dit geldt ook voor verplaatsing van andere soortgelijke winkels of retailpanden.
- Er wordt bovendien een enorm cluster aan Horeca voorgesteld in scenario 3, waarbij wij ons als ondernemers in de huidige tijd afvragen hoe dit realiseerbaar en invulbaar is. Steeds meer horeca-ondernemers gaan failliet omdat ze nog corona-schulden moeten aflossen en geen middelen hiervoor hebben. Bovendien kan vrijwel niemand in de horeca zijn tent nog openhouden, omdat er geen medewerkers meer te vinden zijn. Ook financiële instellingen zijn op dit moment niet bereid om te investeren in deze sector. Een concentratie van horeca aan het Gebrookerplein lijkt ons veel meer voordehandliggend en is eigenlijk van nature al in wording op deze plek.
- Tot slot, wij kennen geen dorpskern in Nederland waar je de winkelstraat moet aflopen, of sterker nog de berg moet oplopen als je de winkels gaat bezoeken (zoals in de voorgestelde nieuwe winkelstraat van Hoensbroek, de Hoofdstraat, scenario 3). Zou gekozen worden voor een ander scenario, zoals optie 1, dan heb je een vlakke winkelstraat die veel comfortabeler en consumentvriendelijker is.

In het geval dat de commissie toch adviseert aan de raad om te kiezen voor optie 3, dan is in elk geval van het grootste belang dat het bestaande winkelcluster rondom de Albert Heijn aan de Kouvenderstraat in Hoenbroek nadrukkelijk wordt benoemd en daarmee vastgelegd in de stukken als een officieel erkend 'dagwinkelcluster'. Er wordt met dit cluster voorzien in heel veel dagelijkse levensbehoeften voor een groot gebied. Meer specifiek gaat het dan over:

- Albert Heijn
- Bakkerij Voncken
- Tabac & Gifts
- Vishandel Atlantis
- Een nog te vestigen bloemisterij
- Opticien van Els
- Apotheek
- Fysiotherapie
- Tandartsenpraktijk

Tevens vertegenwoordigt dit gebied met het daarbij behorende vastgoed een hele grote waarde die naar de toekomst toe behouden moet blijven voor de bestaande (of nieuwe) eigenaren en hun pensioenen.

Dit gebied rondom de Albert Heijn moet wat ons betreft hoe dan ook officieel worden benoemd en een plek krijgen in de nieuwe plannen van de Gemeente als aanvulling op een andere optie en daarmee bestaanszekerheid creëren voor de zittende en actieve ondernemers. Daartoe rekenen wij dus ook de parkeerplaats Postplein en de parkeergarage onder de AH die voor ons van essentieel belang zijn en blijven!

Wij willen de commissie dan ook vragen om hier zeer kritisch in te adviseren richting de raad en de gemeenteraad oproepen om deze overwegingen nadrukkelijk mee te nemen in haar besluitvorming, voordat er gestemd gaat worden voor dit plan!

Hopende op uw begrip en bedankt voor uw aandacht.

Frans Voncken en Maurice Kleijnen