

Punten van inspraak namens Duivenakker B.V. als eigenaar van het pand aan de Elisabethplaats 58 en huurster Nettorama Verbruiksmarkten B.V.

Ik heb een aantal vragen en opmerkingen over het nieuwe centrumplan en de stedenbouwkundige inrichting.

1. Voor ligt een nieuw centrumplan. Volgens dit plan is dit een basis voor verschillende projecten. Wat betekent dit? Volgt er dan een bestemmingplan zodat belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen? De normale gang van zaken is dat een initiatiefnemer een plan voorlegt aan de gemeente en vervolgens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd waartegen belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen.
2. In de memo 'Stedebouw- en verkeersplan Gemert Centrum' lees ik dat een aantal initiatiefnemers winkels of supermarkten wil toevoegen. In diezelfde memo staat dat dat niet strookt met de vastgestelde visie detailhandel. Tevens staat in de memo vermeld dat men geen winkeloppervlak wil toevoegen. En nu lees ik in het centrumplan dat er twee nieuwe supermarkten worden toegevoegd namelijk de Aldi aan de Elisabethplaats en op de hoek Haageijk/Komweg. In de nota uitgangspunten en randvoorwaarden waar het centrumplan op gebaseerd is, wordt niet gesproken over een toename van het aantal supermarkten. Kunt u mij aangegeven waarop dit dan gebaseerd is? Tevens vraag ik mij af waaruit blijkt dat er binnen de gemeente behoefte is aan meer supermarkten. Is dat onderzocht en waar blijkt dat uit (DPO)?
3. Verder is opvallend dat de gemeente de planvorming van het centrumplan geheel uit handen heeft gegeven aan de stuurgroep Gemert-Centrum en de planvorming niet wordt bepaald door de gemeente zelf. Ik heb gelezen dat de stuurgroep Vastgoed wordt voorgezeten door Bas van de Laar, zelf projectontwikkelaar onroerendgoed- BL Huisvesting. Volgens de website van BL Huisvesting is hij ook de projectontwikkelaar van de beoogde Aldi aan de Elisabethplaats. Is hier geen sprake van belangenverstrengeling nu van de Laar zelf betrokken is bij de planvorming en belanghebbende bij het realiseren van de Aldi? Opmerkelijk is bijvoorbeeld ook dat de Aldi in de plannen is opgeschoven naar de Komweg zodat deze aanzienlijk meer zichtbaar zal zijn dan Nettorama.
4. In de detailhandelsvisie is opgenomen dat één van de bedreigingen de hoge parkeerdruk aan de Elisabethplaats is. Met de nieuwe initiatieven zal dit alleen maar verslechteren. Het aantal parkeerplaatsen wordt drastisch verminderd. De ondergrondse parkeergarage zal de oplossing moeten bieden. Maar het is van algemene bekendheid dat men niet graag parkeert in een ondergrondse

parkeergarage zodat dat geen oplossing is. Er zal een tekort ontstaan in de toekomst zeker als de Aldi er bij komt.

5. Het is mooi dat initiatiefnemers de mogelijkheid krijgen om plannen in te brengen. Maar de stedenbouwkundige inrichting moet toch een taak van de overheid blijven.