

B & W Gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Dwingeloo, 17 juli 2017

Betreft: zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Dwingeloo ALDI Valderseweg
Zaaknr.190738

Geacht college,

Namens de vereniging Ondernemend Dwingeloo ontvangt u bij
deze haar zienswijze op het ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan Dwingeloo Aldi
Valderseweg, zaaknummer 190738.

1. Retailagenda Drenthe 2016-2019

De "Retailagenda Drenthe 2016-2019", tot stand gekomen in samenwerking tussen de provincie Drenthe en de Drentse gemeenten – waaronder de gemeente Westerveld – , geeft als 2 van de 4 actiepunten aan " concentratie van winkelgebieden" en "het gezamenlijk bepalen van kaders voor toekomstbestendige winkelgebieden" . Nader genoemd wordt "het voorkomen van leegstand en het concentreren van nieuwe winkels in bestaande centra".

Ondernemend Dwingeloo is van mening dat het bovenvermelde voorontwerpbestemmingsplan haaks op het vorenstaande staat.

- a. Wat is de reden van het college van Burgemeester en Wethouders (hierna te noemen: B en W) om van deze Retailagenda af te wijken?

- b. Op welke wijze heeft u de in het leven geroepen regiegroep en het retailteam geïnformeerd over uw plannen zoals in de Retailagenda is overeengekomen?
- c. Wat zijn hun reacties en conclusies daarop geweest?
- d. Is het kernwinkelgebied bepaald in Dwingeloo?
- e. Is er een lokale detailhandelvisie, waarin rekening is gehouden met detailhandel-demografie en leefbaarheid van het dorp?

Met belangstelling zien wij uw antwoorden en overwegingen tegemoet.

2. Alternatief: uitbreiding/aanpassing op huidige locatie

Uitbreiding op de huidige locatie behoort naar de mening van Ondernemend Dwingeloo tot de mogelijkheden en is meer dan wenselijk vanwege de aanwezigheid van kleine detailhandel die zich juist vanwege de aanwezigheid van de Aldi daar heeft gevestigd.

Landelijk is onderzocht en geconcludeerd dat winkels met een goedkoper segment zoals Aldi, Hema, Primark een aanzuigende werking van kopend publiek met zich brengt. Het verplaatsen van de Aldi naar de Valderseweg-Weverslaan zal de levensvatbaarheid van de kleine detailhandel aan de Heuvelenweg en het -plein ernstig in gevaar brengen. Dit betekent extra leegstand én vermindering van de lokale economie. Hetgeen weer zijn weerslag heeft op de leefbaarheid van het dorp, die al geruime tijd om verschillende redenen afneemt. Namens de ondernemers verenigd in Ondernemend Dwingeloo spreken wij onze ernstige zorg uit over deze sociaal-economische gevolgen.

Vragen die Ondernemend Dwingeloo graag door u beantwoord ziet zijn de volgende:

- a. Hebt u een onderzoek naar de koopstromen gedaan zoals deze thans zijn hoe deze na realisatie van de plannen worden ingeschat?
- b. Hebt u de sociaal-economische gevolgen onderzocht?
- c. Kunt u gemotiveerd weergeven op welke wijze door u onderzoek is gedaan naar uitbreiding/aanpassing van de Aldi op de huidige locatie en naar effectuering van uitbreiding/aanpassing op de huidige locatie?
- d. Is door de gemeente overleg geïnitieerd en gevoerd met verhuurder Sjabbens en huurder Aldi om te kijken of uitbreiding/ aanpassing van de huidige locatie wenselijk en mogelijk was? Desgevraagd gaf de woordvoerder van de Aldi tijdens in inspraakavond in Over Entinghe op 19 juni 2017 aan dat daarover door de gemeente niet is gesproken met Aldi.

- e. Is de gemeente bekend met het feit dat de huidige verhuurder bereid is aan huurder alle medewerking te geven aan uitbreiding/aanpassing van de huidige locatie (daaronder begrepen uitbreiding van parkeergelegenheid) en dat dit ook al geruime bekend is bij de Aldi?

Tevens vermeldt u in uw brief van 6 juni j.l. (verhuisplan) dat het "aangenamer verblijven wordt aan de Brink".

Kunt u aangeven wat u hiermee bedoelt en wat het verband is tussen de verplaatsing van de Aldi en het hiervoor door u gestelde?

3. Het bedrijf ALDI

Is het B en W bekend dat de grote Europese supermarktketen ALDI zich op dit moment in een lastig pakket bevindt? Aldi Nord, waartoe de vestigingen in Nederland behoren, is bezig met een noodzakelijke vernieuwingsoperatie genaamd "Anika", dat de komende herfst van start moet gaan en een investering van tenminste 5 miljard euro gaat kosten de komende jaren. Dit om het huidige klantenverlies aan onder andere supermarktketen Lidl te beperken en te keren. Er is echter nog steeds geen definitieve toestemming voor uitvoering van dit project!

- a. Welke garanties heeft de gemeente van de Aldi dat zij over 5 of 10 jaar nog in Dwingeloo een vestiging hebben?
- b. Wat doet de gemeente als straks dit gebouw niet door de Aldi wordt betrokken of daarna leeg komt te staan?

4. Verkeersveiligheid

In uw brief van 6 juni j.l. (verhuisplan) geeft u aan dat verplaatsing van de Aldi de verkeersveiligheid in Dwingeloo ten goede komt.

Waarom is verkeersveiligheid een 'issue'? Onlangs hebt u een school aan dezelfde weg gerealiseerd. Daarbij was verkeersveiligheid toen geen probleem. De verkeerssituaties zijn toen zelfs aangepast aan de huidige situatie. Ook geeft B en W aan dat verplaatsing van de Aldi de verkeersveiligheid voor Dwingeloo ten goede komt. Ondernemend Dwingeloo is van mening dat de verkeersveiligheid door verplaatsing van de Aldi de verkeersveiligheid ernstig in gevaar brengt in de woonwijken in het dorp Dwingeloo. De verkeersstroom vanuit Ruinen, Uffelte, Wittelte, Wapse zal gebruik maken van dat deel van de Valderseweg wat gelegen is in de nieuwbouwwijk 'De Valderse' met veel jonge gezinnen en spelende kinderen op straat. Aan de smalle straat staan aan weerszijde huizen en zijn om snelheid te laten verminderen al diverse verkeerdrempels aangebracht. Verder zal verkeer vanuit Dwingeloo gebruik maken van de Weverslaan, die ook dwars door de woonwijk loopt.

Graag zien wij uw gemotiveerde antwoord over de gevolgen voor de verkeersveiligheid door deze wijzigende verkeersstromen, ontvangen wij de onderzoeken die daarnaar zijn gedaan en de maatregelen die u voorstelt om de verkeersveiligheid te kunnen handhaven, alsmede het kostenaspect en de bekostiging daarvan.

5. Derde supermarktlocatie

Hebt u onderzocht of er überhaupt wel marktpotentieel is voor een derde supermarktlocatie? Door de voorgestelde wijziging in het ontwerpbestemmingsplan creëert u een extra – derde – supermarktlocatie.

- a. Kunt u een onderzoek overleggen waaruit blijkt dat daarvoor voldoende marktpotentieel is? De Aldi geeft aan dat zij een klantenaantal van 15.000-20.000 inwoners nodig heeft om een rendabele winkel te hebben. Hoeveel inwoners heeft Dwingeloo? Doen deze allemaal boodschappen bij de Aldi? Hoeveel klanten komen er van buiten Dwingeloo? Kortom zijn deze klanten wel voorhanden?
- b. Hebt u dit laten onderzoeken en in dit onderzoek meegenomen wat de gevolgen voor de huidige andere supermarkt (AH) is bij verplaatsing van de Aldi?
- c. Wat de gevolgen zijn als daar nog een derde supermarkt bijkomt? Waartoe leidt dit uiteindelijk? Is de inwoner van Dwingeloo hierbij gebaat?
- d. Is het sociaal-economische aspect hierin meegenomen? Vergroot het de leefbaarheid (ook op termijn) voor Dwingeloo en zijn inwoners?

Graag zou Ondernemend Dwingeloo zien dat B en W ervoor waakt dat situaties ontstaan als in Uffelte en er straks geen enkele winkel in ons dorp meer bestaansrecht heeft en dus zijn deuren - noodgedwongen - moet sluiten.

6. Wijze betrokkenheid burgers en maatschappelijke organisaties

Ondernemend Dwingeloo is op geen enkele wijze betrokken geweest bij de plannen rondom de Aldi, ondanks de veelvuldige reguliere overleggen over allerlei zaken tussen gemeente en ondernemers in Dwingeloo of een delegatie daarvan. Ook andere belanghebbenden zijn er min of meer door overvallen.

De wijze waarop de burgers en de maatschappelijke organisaties betrokken zijn bij de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsbesluit zouden wij graag nader toegelicht en onderbouwd zien.

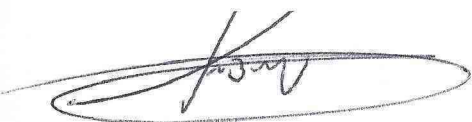
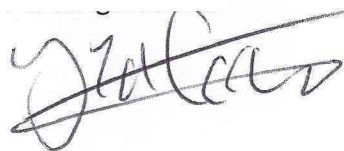
Op basis van bovenstaande argumenten maakt ondernemend Westerveld bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan Dwingeloo Aldi Valderseweg. Op grond van het vorenstaande wordt u namens Ondernemend Dwingeloo met inachtneming van haar zienswijze voormeld voorontwerpbestemmingsplan in te trekken.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Namens het bestuur van Ondernemend Dwingeloo,

✓

A handwritten signature in dark ink, possibly reading 'Kun', enclosed within a large, horizontal oval loop.A handwritten signature in dark ink, possibly reading 'Emel', with a large, sweeping horizontal stroke underneath.A handwritten signature in dark ink, possibly reading 'J. H. A. B.', with a large, sweeping horizontal stroke underneath.