

Dwingeloo, 24 juli 2017

Betreft: Zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Dwingeloo ALDI.
Zaaknummer: 190738

Geacht B&W,

Met grote verbazing heb ik kennis genomen van het voornemen van u, om medewerking te willen verlenen aan het verplaatsen van de Aldi naar het terrein naast de brandweerkazerne.

Graag geef ik u een aantal overwegingen mee.

1. Drukke op de Heuvelenweg.

A: In uw argumentatie geeft u aan dat de Heuvelenweg (te?) druk is. Dit terwijl u als gemeente recentelijk nog heeft meegewerkt aan het verplaatsen van de school naar de nieuwe locatie. Het kan toch niet zo zijn, dat nu de weg te druk is door het verplaatsen van de school, en daardoor nu de Aldi moet verhuizen?

B: Drukke geeft ook reuring en beweging in een dorp. Een dorp zonder reuring/beweging is een stil en ongezellig dorp. De meeste mensen zoeken drukke en gezelligheid op in een dorp.

2. Rekening houden met andere winkels.

Op de voorlichtingsavond heb ik gevraagd of er gekeken is naar de effecten van het verplaatsen van de Aldi op de andere winkels in deze buurt. Ik denk dan aan o.a. _____, de opticien _____ en de andere winkeltjes in die buurt. Het antwoord was dat daar niet naar gekeken is. Dit verbaast mij. Winkels zorgen voor een levendig dorp. Het zou toch minstens meegewogen moeten worden wat de overlevingskansen zijn voor deze bedrijven bij een eventuele verhuizing.

3. Huidige locatie onderzocht.

Op mijn vraag op deze avond, of de huidige Aldi locatie ook onderdeel van het onderzoek was om aan de wensen van de Aldi te kunnen voldoen, werd glashelder geantwoord door de heer Post (Acquisiteur Aldi) dat dit geheel niet onderzocht is.

4. Landelijke en provinciale Retailagenda.

Op mijn vraag of er rekening gehouden is met de Retailagenda, waar de gemeente Westerveld ook voor getekend heeft, is door de gemeente aangegeven dat hier geen rekening mee gehouden wordt. De Retailagenda geeft aan dat er gewerkt moet worden aan het inkrimpen van de oppervlakte van het aantal winkelvierkante meters. Tot mijn verbazing stelt de gemeente Westerveld voor om meters te gaan uitbreiden. Wat vindt de provincie Drenthe van deze beweging?

5. Drijfveren Aldi.

Wat zijn de drijfveren van de Aldi? Hun formele antwoord is dat het beleid is dat ze op zichtlocaties en aan doorgaande wegen willen zitten. Als ik goed geluisterd heb, is er nog een andere drijfveer: ze willen eigen panden bouwen en in bezit houden, omdat dit meer rendement oplevert.

6. Locatie vuilnisbelt vs. Industrierrein.

De locatie 'oude vuilnisbelt' waar nu voor wordt geopteerd, heeft de bestemming groenvoorziening. Wat is de reden dat de Aldi niet op het nieuwe industrierrein gaat zitten? Zichtlocatie, geen gedoe met omwonenden, dicht bij de provinciale doorgaande weg. Het gegeven argument op de voorlichtingsavond, dat ze de klanten die op de fiets komen, niet langs een slecht verlichte, gevaarlijke weg over het 'industrierrein' willen laten komen, lijkt mij niet echt een sterk argument!

7. 3 Supermarkten in Dwingeloo?

Door mee te werken aan de bestemmingswijziging geeft de gemeente de mogelijkheid om op 3 plekken een supermarkt te hebben in ons pittoreske dorp. Ik heb gevraagd of er over na was gedacht, wat hun visie hierop was. Het antwoord: 'we willen wel meewerken met een nieuwe bestemming van het huidige Aldi pand'. Dit betekent een aantal zaken:

A: als eigenaar van het pand niet mee wil werken aan een bestemmingswijziging, zal er een bestemming supermarkt/detailhandel op het pand blijven zitten.

B: Er is totaal niet nagedacht over de toekomst van de andere kleine winkels die ook op dit terrein gevestigd zijn.

C: Als de Lidl zich zou melden voor een extra supermarkt in Dwingeloo, kan de gemeente hier geheel niets aan doen.

8. Als de gemeente niet meewerkt, verdwijnt de Aldi?

De Aldi heeft volmondig toegegeven hoe ze naar de gemeente zijn gegaan met de boodschap: Of wij vertrekken als Aldi, of jullie helpen ons bij het vinden van een zichtlocatie. Dit is op de voorlichtingsavond transparant en duidelijk verwoord en bevestigd door de heer Post (functie: Acquisiteur Aldi Vastgoed BV).

Probleem bij dit soort uitspraken is altijd: is het echt zo is of is het bluf. De praktijkervaring leert mij, dat dit vaker in onderhandelingen wordt ingebracht. Vaak wordt de soep echter niet zo heet gegeten als hij wordt opgediend.

Het gevoel wat mijn bekreep op de voorlichtingsavond, dat de gemeente zich laat leiden door angst: "straks gaat de Aldi weg". Zoals wij allen weten: Angst is een slechte raadgever!

Even nuchter rondkijkend in de omgeving: waar zou de Aldi dan naar toe moeten?

De Aldi heeft nu winkels in: Dwingeloo, Beilen, Appelscha, Smilde, Steenwijk, Meppel, Assen en Hogeveen. (zie bijlage) Als de Aldi op een andere plek zou willen zitten, waar zou dat dan kunnen zijn? Zekerheden zal je nooit krijgen. De Aldi zal de kaarten tegen de borst houden, maar volgens mij kan de Aldi bijna niet om de gemeente Westerveld heen! Hierdoor heeft de gemeente behoorlijke invloed en zal de Aldi niet zo maar verdwijnen uit de gemeente Westerveld.

9. Een vergunning aan de Aldi?

Het bureau Rho, wat de nodige onderzoeken heeft gedaan, gaf nog aan dat dit echt goed is voor de Aldi. Laat ik duidelijk zijn: dat de Aldi dit graag wil, begrijp ik. Echter, er wordt geen vergunning gegeven aan de Aldi. Er wordt toestemming gegeven voor detailhandel/food op deze plek, buiten het centrum. Wat gebeurt er als de Aldi niet tevreden is en vertrekt? Wat

komt er dan in? Wat voor bestemming heeft dan deze locatie?

10. Rekening gehouden met krimp?

Het is niet leuk om te melden, maar ook de gemeente Westerveld ontkomt er vermoedelijk niet aan. Krimp van het aantal inwoners. Dat er dan toch een bestemmingswijziging wordt gepland voor een 3^{de} supermarkt is voor mij een raadsel. Krimp betekent minder inwoners, dus minder verkopen.

11. Gemeente werkt mee vanuit 'kwaliteitsoogpunt'

Dit woord: 'kwaliteitsoogpunt' is meerdere malen genoemd op de voorlichtingsavond. Hieruit blijkt wat mij betreft dat de gemeente op de stoel van de Aldi is gaan zitten. Inderdaad: voor de Aldi is dit een kwaliteitsverbetering. Echter voor het dorp is het kwaliteitsverlies. Winkels uit het centrum halen en naar de randen van het dorp te verplaatsen, draagt niet bij aan een kwalitatief goede kom/centrum.

Waar ik mij ernstige zorgen over maak: de leefbaarheid van de dorpen. Winkels in dorpen zorgen voor levendigheid en traffic. Er moeten 'trafficbuilders' zijn in het centrum van een dorp om mensen in je dorp te krijgen. Niet alleen tijdens het toeristische seizoen, maar ook in de andere 8 maanden van het jaar. Door winkels naar de randen van een dorp te verplaatsen, ontstaat er leegstand in de kom. Daarnaast gaan mensen die shoppen aan de randen, niet meer het dorp in voor andere boodschappen.

Geheel tegen de trend in, breidt Westerveld zijn detailhandelometers uit. Dat terwijl de Retailagenda door de Provincie wordt ondersteund en ook Westerveld hieraan zijn steun heeft gegeven.

Dat wil niet zeggen, dat ik tegen vernieuwing ben, de tijd verandert en je moet mee bewegen. Echter moet je wel de goede kant op bewegen. U, als B&W, bent niet verantwoordelijk voor het reilen en zeilen bij de Aldi; u bent verantwoordelijk voor wat het beste is voor de gemeente Westerveld/ het dorp Dwingeloo. Dat is wat mij betreft: houd de Aldi in het centrum van het dorp!

Mijn advies is dus aan B&W en het gemeentebestuur: werk niet mee aan deze uitbreiding. Het is niet goed dat winkelmeters worden versnipperd en uitgebreid. Onderzoek de mogelijkheden op de huidige locatie. Daar is nog ruimte genoeg volgens mij. Onderzoek ook de neveneffecten voor de andere winkels die in de aanlooproute liggen. Houd bovendien rekening met de Retailagenda van Drenthe.

Met vriendelijke groeten,

- Directeur Wiechers Wonen
- Vicevoorzitter INretail (grootste non-food branche organisatie)
- Voorzitter MKB Drenthe.
- Bestuurslid VNO-NCW-MKB Drenthe
- Betrokken bij de totstandkoming Retailagenda Drenthe (namens MKB Drenthe)
- Pionier Sociale Innovatie provincie Overijssel.