

## **Oordeelvormende vergadering van de gemeenteraad van Steenbergen d.d. 13 januari 2016**

### **Agendapunt 7 Bestemmingsplan Villa Moors**

#### **Inspraakreactie Kees de Bruin, voorzitter Retail Platform Steenbergen.**

Geachte leden van de raad, college,

Hartelijk dank voor de mogelijkheid om namens Retail Platform Steenbergen in te spreken op het voorliggende voorstel 'Bestemmingsplan Villa Moors'. Als vertegenwoordigers van de Retail in Steenbergen willen we nogmaals benadrukken dat we grote waardering hebben voor de wijze waarop de firma Buuron de oude luister van dit pand heeft hersteld. Niets dan complimenten hiervoor.

Waar wij als RPS bezwaar tegen aantekenen is de mogelijkheid die u wilt bieden voor de vestiging van reguliere detailhandel op deze locatie. De detailhandel in Steenbergen is in de huidige economische tijd niet gebaat bij een verplaatsing van typische centrumactiviteiten naar locaties daarbuiten. Misschien ligt de locatie op 'slechts' een steenworp afstand van het centrum, maar door de ligging, het ontbreken van goede verbindende infrastructuur of ruimtelijke inpassing is er geen aansluiting, geen samenhang met dit centrum.

Als detailhandel in Steenbergen waken we over het behoud van het winkelgebied dat al van oudsher het centrum van Steenbergen vormt. Een kostbaar goed niet alleen naar mening van de detaillisten in het directe assenkruis. Zo heeft Martin Achterberg van Albert Heijn, nota bene buurman van de villa, ons als lid van RPS laten weten dat ook volgens hem Steenbergen niet gebaat is bij de versnippering die onherroepelijk ontstaat wanneer detailhandel buiten het centrum wordt toegestaan.

Het moment waarop we na moeten denken over uitbreiding van het centrum is wanneer de ondernemer de wind in de zeilen heeft. Niet in een tijd waarin de ene na de andere ondernemer, zowel de solist als de keten de tent moet sluiten. Als ondernemers in het centrumgebied werken wij al maanden hard aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig marketingplan dat u binnenkort gepresenteerd gaat worden. Een plan dat uitgaat van een versteviging van het centrum zoals we dat kennen. Een ontwikkeling zoals u die hier vanavond bediscussieert haalt feitelijk het fundament onder dit plan uit.

Maar ook als gemeentebestuur heeft u zich altijd op het standpunt gesteld dat het assenkruis het kloppend hart van de kern Steenbergen is en dat er alles aan gedaan moet worden om dat te behouden. Mogelijk dat dit kruis onder invloed van moderne ontwikkelingen eerder verkleind moet worden door de uitlopers naar het centrum te brengen. Er is in ieder geval nooit een beleid aangenomen waarin ruimte buiten dit assenkruis wordt gecreëerd.

Wel is er een kruimelgevallenbeleid waarmee de mogelijkheid wordt geboden om in uitzonderlijke gevallen medewerking te verlenen aan bestemmingsplanwijzigingen buiten het centrum. Want de Villa Moors ligt buiten het centrum, getuige alleen al het feit dat er klaarblijkelijk een bestemmingsplanwijziging nodig is om een en ander te realiseren.

In dit kruimelgevallenbeleid staat duidelijk geformuleerd dat vestiging van detailhandel buiten het assenkruis niet mogelijk is wanneer er binnen het centrum geen ruimte van 500 vierkante meter verkrijgbaar is. Die is er wel. En elke week een beetje meer helaas.

Bij de totstandkoming van het plan StadHaven zijn ondernemers uit de binnenstad nauw betrokken. Verbetering van het centrum was een van de speerpunten van het plan. Het is nu zuur dat de energie die zij hierin hebben gestoken, benut wordt om een bypass rond het centrum te realiseren.

Als RPS realiseren wij ons dat er een financiële drager onder de villa nodig is. In BN/De Stem van zaterdag 9 januari liet de makelaar die namens de firma werkt nog weten dat ook kantoren tot de mogelijkheden behoren. Invulling die de Steenbergse detaillist toe zou juichen en zo zien wij nog wel meer mogelijkheden.

De markt van de detailhandel is de afgelopen jaren aan grote veranderingen onderhevig. Niet alleen door de economische crisis maar ook door het veranderende aankoopgedrag van de consument, onder meer doordat deze zich deels naar internet heeft verplaatst. Koopcentra, gemeenten moeten proberen zich te onderscheiden van de omliggende gemeenten door slim in te spelen op de markt. De gezondheidseconomie biedt Steenbergen om die reden kansen, daarbij geholpen door de vergrijzing die de komende decennia een steeds nadrukkelijker rol in de markt zal gaan spelen. Door in de schil rond Steenbergen, en dan met name het gebied Fabrieksdijk/Lindenburghlaan en Westdam een zorg-/gezondheidsboulevard te creëren, zou Steenbergen zich duidelijk kunnen onderscheiden van omliggende gemeenten in de regio. Winkelen op afspraak, gevolgd door boodschappen doen in het centrum. Winst voor de consument, winst voor de ondernemer.

Als ondernemers in de binnenstad zien wij in een dergelijke lange termijn visie een absolute meerwaarde voor het onderscheidend vermogen van Steenbergen en we hopen dat u met ons de mogelijkheden van deze visie wilt onderzoeken voordat u ontwikkelingen toestaat die een wezenlijke bedreiging voor het centrum vormen.