

Voor Raadscommissie VES
Van Berend de Vries
Kopie aan
Datum 24 mei 2016
Onderwerp Vragen Lokaal Tilburg

Geachte commissieleden,

De fractie van Lokaal Tilburg heeft naar aanleiding van de berichtgeving in het Brabants Dagblad van dinsdag 10 mei j.l. omtrent de opening van een "Jumbo Foodmarket" (Jumbo XL van 4.500 M2) op Stappegoor, verzocht dit onderwerp zsm te agenderen voor de commissievergadering Vestigingsklimaat. Dit verzoek is inmiddels gehonoreerd en het onderwerp is geagendeerd voor uw vergadering van 30 mei a.s..

Hieronder treft u mijn reactie aan op de door de heer Van Aarle (Lokaal Tilburg) bij zijn agenderingsverzoek gestelde vragen en argumenten om de Jumbo Foodmarket op Stappegoor opnieuw ter discussie te stellen.

** Hoewel de Raad hierover in 2012 al een standpunt heeft ingenomen zijn er voldoende argumenten om over deze ingrijpende ontwikkeling voor de detailhandel in onze stad, en de gemeente Goirle, opnieuw de discussie aan te gaan;*

Reactie:

Op basis van hetgeen door de raad besloten is, zijn verwachtingen gewekt bij zowel burgers als winkeliers. Daarnaast zijn er op basis van deze uitgangspunten door de gemeente contracten gesloten met het consortium. Opnieuw de discussie aangaan getuigt niet van een betrouwbare overheid. De supermarkt is reeds planologisch mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan Stappegoor 2013 met de bestemming Detailhandel t.b.v. de supermarkt XL is tot in hoogste instantie bestreden. Daarbij zijn ook de onderstaande argumenten aan de orde geweest. De aan dat bestemmingsplan ten grondslag liggende rapporten zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Uiteindelijk is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

** de beslissing van de Raad in 2012 is met name gebaseerd op basis van onderzoeken die betrekking hadden op de situatie eind 2011/begin 2012. Deze onderzoeken zijn inmiddels door de sterk gewijzigde omstandigheden in de retailwereld niet meer representatief voor de huidige situatie, zeker gezien de huidige winkelleegstand.*

Reactie:

Zie antwoord vorige vraag.

** Ons inziens moet het in opdracht van de Gemeente Tilburg uitgevoerde onderzoek van BRO; "Effectenanalyse grootschalige supermarkt Stappegoor" worden geactualiseerd op basis van de huidige marktomstandigheden en het feit dat nu gesproken wordt over een Jumbo-XL van **4.500 M2** in plaats van **3.200 M2**.*

Reactie:

In het onderzoek van BRO "Effectenanalyse grootschalige supermarkt Stappegoor" §1.2, pagina 3 staat dat een van de opties een grootschalige supermarkt met een omvang van maximaal 3.500 m2 wvo (4.500 m2 bvo) is. In het onderzoek is daarom uitgegaan van de maximale oppervlakte van 3.500 m2 wvo. In het bestemmingsplan is uitgegaan van bruto vloeroppervlakte. Er is derhalve geen sprake van een ander metrage dan ten tijde van de besluitvorming.

** De aanbevelingen van onze Raadswerkgroep Detailhandel en de Retailagenda van het Ministerie van Economische Zaken zijn strijdig met het vestigen van een Super-XL op*

een perifere locatie (Stappegoor).

Reactie:

De retailagenda Tilburg is geen nieuw beleid, maar een actieprogramma om het functioneren van de detailhandel te verbeteren. De vestiging van een super-xl is geen nieuw beleid, maar invulling van hetgeen in eerder stadium al planologisch mogelijk is gemaakt.

** In het artikel BD geeft de woordvoerder van Jumbo aan dat de renovatie van de Jumbo vestiging op het Pt. v.d. Elsenplein ter discussie staat, is het wel verstandig als gemeente miljoenen euro's te investeren in een buurtwinkelcentrum dat door de komst van de Jumbo-XL op enkele honderden meters afstand, wellicht ten dode opgeschreven is.*

Reactie:

Jumbo heeft nog niet laten weten of ze zich wel of niet wil blijven vestigen op het Pater van den Elsenplein. Deze uitspraak is door hen nog niet gedaan. Indien Jumbo niet wil blijven zal er een andere supermarkt aangetrokken worden op deze plek.

** Het beschikbare bedrag voor "flankerend beleid" (2 miljoen euro) in het zgn. "Detailhandelsfonds" is gestort en voor een aanzienlijk deel inmiddels al besteed is.*

Reactie:

Door de raad is eind 2012 besloten om €2,2 miljoen beschikbaar te stellen voor fysieke maatregelen ter versterking van het winkelcentrum Pater van de Elsenplein, waarbij behoud van de winkelfunctie het uitgangspunt is. Dit budget wordt gebruikt voor de herontwikkeling van het Pater van de Elsenplein. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, zal de raad daarover worden geïnformeerd. Daarnaast is er €2 miljoen beschikbaar gesteld ter versterking van de detailhandelsstructuur in de gehele stad. Dit laatste budget is het 'detailhandelsfonds' waarvan nog ongeveer de helft beschikbaar is.

** Ook in onze stad gaan mensen niet meer consumeren omdat er een Jumbo Foodmarket is; citaat BRO rapport blz. 58; "Nieuwe supermarkten zijn over het algemeen geen aanvulling op het bestaande aanbod maar een vervanging daarvan. Een Super-XL van 3.000 M2 heeft een omzet die gelijk is aan 3 supermarkten van 1.000 M2 en leidt tot sluiting van andere supermarkten".*

Reactie:

De conclusie van de onderzoeken was dat met de XL overaanbod zou ontstaan. Dit werd geaccepteerd en daarmee dus het mogelijke sluiten van andere supermarkten. In de hele bestemmingsplan procedure is het effect van de vestiging van de XL supermarkt op Stappegoor voor andere supermarkten afgewogen en is geconcludeerd dat dit niet tot onaanvaardbare gevolgen leidt.

** De mededeling van Jumbo heeft grote onrust veroorzaakt bij de winkeliers in Tilburg-Zuid en hun medewerkers, de besturen van de Linten zijn al in spoedzitting bijeen geweest, wat gaat de gemeente doen richting deze kleine zelfstandige ondernemers?*

Reactie:

De discussie ging destijds ook juist over de gevolgen voor andere (kleine) ondernemers. Wanneer kleine ondernemers deel uitmaken van een ondernemerscollectief kunnen zij een verzoek doen bij het detailhandelsfonds.

** Branchering; een Super-XL is met name groter in winkeloppervlak omdat er ook een groot assortiment **non-food** verkocht wordt, ook in een Jumbo Foodmarkt. Willen wij de verkoop van kleding, consumentenelectronica, boeken etc. toestaan op deze locatie?*

Reactie:

Het is bekend dat er in een supermarkt van deze omvang ook een aanzienlijk deel non-food wordt verkocht. Dat is niet veranderd ten opzichte van eerdere discussies. Daarnaast is er is geen nadere definitie van supermarkt opgenomen in het bestemmingsplan en is dus elk type supermarkt mogelijk.

** Tot slot wellicht het belangrijkste feit; het Ministerie van Economische Zaken heeft vandaag (12 mei 2016) in een brief aan de Tweede Kamer aangekondigd dat de problemen in de retailsector (citaat: in korte tijd zijn 25.000 banen verloren gegaan en is er een overcapaciteit van zo'n 20 % winkelvloeroppervlak") **vragen om een versnelde aanpak**. citaat; "als niet op tijd wordt ingegrepen bestaat het risico dat binnensteden verloederen en de leefbaarheid afneemt". Minister Kamp komt met concrete voorstellen m.bt. nieuwbouwplannen en een "saldo - benadering" waarbij "**nee, tenzij**" **het uitgangspunt wordt voor nieuwvestiging!!!***

Reactie:

Het ministerie is inderdaad van mening dat er minder winkels moeten komen. Maar dat geeft ons geen middelen om iets wat planologisch mogelijk is gemaakt tegen te houden. Zeker niet als daar waar alle mogelijk risico's al uitgebreid zijn besproken en zelfs zijn getoetst bij de rechter.

Met vriendelijke groet,

Berend de Vries
wethouder