



Inspraak Actualisatie detailhandelsbeleid Oss - 16 oktober 2014

Op 9 september 2014 heeft het college van B&W van Oss besloten om de hoofdkoers van het huidige detailhandelsbeleid voort te zetten. Het CMO heeft op 16 oktober 2014 gebruikgemaakt van de inspraakmogelijkheid over dit onderwerp tijdens een commissievergadering. De tekst hiervan treft u hieronder aan.

Lef en realiteitszin. Deze twee woorden zijn treffend voor het besluit van het college van B&W van Oss op 9 september 2014 om de hoofdkoers van het huidige detailhandelsbeleid voort te zetten. Hierna is een levendige discussie ontstaan die mogelijk enkele politici onzeker heeft gemaakt. Hieruit blijkt dat een motivatie van dit besluit zeker op zijn plaats is, ook naar onze inwoners. Want wat goed lijkt voor morgen is dodelijk voor overmorgen.

"Veel Nederlandse binnensteden zijn aantrekkelijk bij de gratie van een goed winkelaanbod. Als dat minder aantrekkelijk wordt, komt het succes van het complete gebied direct onder druk te staan. Daarom kan het geen kwaad om winkelplannen voor buitengebieden niet alleen te toetsen aan de regionale behoefte, maar ook op de impact voor de binnenstad. Een maatschappij heeft immers niets aan oneigenlijke concurrentie met leegstand als gevolg". Einde citaat van de heer Kees Verhoeven, Tweede Kamerlid D66 in zijn notitie "De kracht van de binnenstad". Ik werd op deze notitie gewezen via de website van D66 Oss waar onder het hoofdstuk "Actueel" te lezen staat dat "de kracht van de binnenstad ook de kracht van Oss is" en daar is het CMO het roerend mee eens.

De retailmarkt is veranderd van een groeimarkt in een verdringingsmarkt. Het internet speelt hierin een heel belangrijke rol. Door het internet is de behoefte aan fysieke winkels minder groot en kunnen bestaande winkels met minder meters uit de voeten. Door het internet zijn winkelketens niet meer expansief in steden zoals Oss en kiezen sommige ketens zelfs voor een exit strategie. Een goed en gezond centrum kan echter niet zonder publiekstrekkingen zoals Blokker, Kruitvat, Hema en C&A. Maar ook ketens zoals Dixons, Hout-Brox, Expert en Scapino en als het kan ook H&M of Zara.

De veranderingen van het winkellandschap vragen om duidelijke keuzes. Keuzes heeft het college nu gemaakt met prioriteit voor het centrum, een woonboulevard die aanvullend is aan het centrum en het niet toevoegen van vierkante meters met een algemene detailhandelsbestemming in het buitengebied. Dan heb ik het over het afwijzen van de winkelketen Van Cranenbroek, maar ook over de precedentwerking die vestiging van dit bedrijf met een totaalassortiment tot gevolg zou hebben. Wat essentieel is dat de keuzes niet tot stand zijn gekomen uit emotie maar uit gedegen onderzoek en advies van twee expertbureaus DTNP en BRO.

Het centrum van Oss heeft met 215 winkels een winkelvloeroppervlak van 43.100 m². Van Cranenbroek wil één winkel van 15.000 m² dat is een derde van de winkelvloeroppervlakte in het centrum. Een totale en blijvende ontwrichting van het centrum zou het gevolg zijn! Want naast doe-het-zelf, woninginrichting en tuinartikelen bestaat het assortiment van deze winkelketen ook vooral uit kleding, sportartikelen, schoenen, speelgoed, verlichting, fietsen, dierbenodigdheden en seizoensartikelen. De vestiging in Oss zou bij doorgang vier keer de afmeting van Schijndel worden. Zou dat een uitbreiding van het assortiment grasmaaiers hebben betekend of juist in de productgroepen kleding, sport en speelgoed?

Het college verschaft nu duidelijkheid en scheidt ook vooral vertrouwen. Wat zou zonder deze keuzes de toekomst van de fietsspeciaalzaken in de Heuvelstraat en Walstraat zijn? De eerste wordt sinds drie jaar geëxploiteerd door een 35-jarige franchisenemer die zijn verhuurder eerder dit jaar ook nog wist te overtuigen van de noodzaak van het opknappen van de gevel. Hoe lang zouden de dierspeciaalzaken het hoofd boven water kunnen houden? Een van de eigenaren van een dierspeciaalzaak heeft recent in het Brabants Dagblad zijn vertrek al aangekondigd bij een andere keuze.

Waarom zouden de vier speelgoedspécialzaken nog langer in het centrum blijven? Ook Blokker, Hema en V&D hebben speelgoed in hun assortiment. Waarom zou Blokker niet kiezen voor een veel lagere vierkante meterprijs en gratis parkeren in het buitengebied met een XL formule waarbij ook de vazen, koffiezetters en toiletborstels worden verkocht? V&D denkt dat door de opening van de vestiging in Uden in Oss de omzetafname 15% zal zijn, dit voornamelijk door de zwevende kopers tussen Oss en Uden. Zou een andere beslissing van het college V&D hebben doen besluiten om Oss te verlaten? Het is lastig te zeggen. Dat is niet het geval voor de afnemende investeringsbereidheid voor de locatie rondom dit warenhuis.

Investeren in vastgoed is een absolute must voor het centrum. Diverse ondernemers en vastgoedeigenaren deden dat ook dit jaar weer in panden door te verbouwen of de gevel te renoveren. Individueel of in collectief verband zoals in 't Gengske en binnenkort ook naar verwachting in de Peperstraat. Zouden pandeigenaren en ondernemers nog bereid blijken te investeren als zij onder ongelijke voorwaarden zouden worden beconcurrerd vanuit het buitengebied? Bijvoorbeeld in het pand van discounter Actie Sport op de hoek Peperstraat - Heuvel waar nu met de eigenaren over gesproken wordt?

Werkgelegenheid is een veel genoemd argument waarom Van Cranenbroek naar Oss zou moeten komen. Het aantal van 100 arbeidsplaatsen wordt genoemd. Dit jaar vestigden zich 24 nieuwe ondernemers in het centrum. Samen goed voor 2.981 m² en 70 banen. Er is dus geen 15.000 m² nodig om 100 banen te creëren. De komst van de winkelketen zou daarnaast zeker tot banenverlies in het centrum leiden.

Een ander veel genoemd argument is de aantrekkingskracht die Van Cranenbroek zou hebben op Oss en een bezoek aan het centrum van Oss. Waarom heeft het centrum van Waalwijk het heel erg lastig met maar liefst 60.000 m² wonen in het buitengebied? Het antwoord is eenvoudig: woonwinkels en winkels zoals Van Cranenbroek worden doelgericht bezocht en leveren geen combinatiebezoek op, ook in Schijndel niet.

Ook de horecabedrijven in het centrum, die zich juist de afgelopen jaren zo positief hebben ontwikkeld en waar velen zo lovend over zijn, zouden met andere keuzes een gevoelige dreun krijgen. Winkeliers en horeca zijn mede verantwoordelijk voor het organiseren en financieren van aankleding en van tal van acties en evenementen in het centrum. Ook hier zou een gevoelige kentering in opgetreden zijn, niet morgen maar zeker overmorgen.

Saai, onaantrekkelijk of ongezellig was de mening van bijna de helft van de Ossenaars die mee hebben gedaan aan een onderzoek door de Rekenkamercommissie Oss over ons centrum een aantal jaren geleden. Daar lag een uitdaging waar we met velen hard aan zijn gaan werken, ook al weer enkele maanden met een Taskforce Centrum, met als resultaat dat weer wat schwing is teweeggebracht. Weg de resultaten van alle inspanningen of zijn dit realistische alternatieven in Oss: de intocht van Sinterklaas aan de Kantsingel, de Koningsmarkt aan de Frankenweg en Winterland op Vorstengrafdonk?

Het college heeft duidelijk gemaakt dat zij zich niet door één ondernemer laat verleiden en accepteert zij niet, zoals dat in andere plaatsen wel is gebeurd, dat één ondernemer de spelregels kan wijzigen. Het is een misverstand dat Van Cranenbroek niet welkom is in Oss, maar wel met afspraken die van toepassing zijn in het gebied waar zij zich willen vestigen. Afspraken waar ook andere ondernemers zich aan dienen te houden. Van Cranenbroek is niet in een hokje te plaatsen vinden zij zelf. *"We zijn nergens mee ter vergelijken"*, aldus Mark van Cranenbroek bij de Raad van State inzake een rechtzaak over hun activiteiten in Schijndel staat in het Brabants Dagblad op 29 september van dit jaar te lezen.

In het D-tv journaal van afgelopen vrijdag 10 oktober werd aandacht gegeven aan dit onderwerp. Een van de D66 gemeenteraadsleden zei in een interview: *"vier tot vijf procent omzet uit het centrum zal wegvloeien en dat is niet veel"*. Ik ben echt geschrokken van deze uitspraak! Het zou na de diepe wonden van de economische crisis en met het huidige niveau van de koopkracht dat vergelijkbaar is met dat van 2001, de doodsteek voor een aanzienlijk aantal ondernemers betekenen, ook bij winkelketens. Maar hier zou het helaas niet bij blijven. Door het vertrek van winkels en omvallende ondernemers zou de koopkrachtbinding nog verder teruglopen en op een bepaald moment zelfs terughollen. Niet naar het buitengebied maar vooral naar andere steden in de directe omgeving waar het wel gezellig winkelen is in een compleet en aantrekkelijk centrum.

Het college heeft gekozen en daar is het Centrummanagement Oss heel erg blij mee. Niet alleen vanwege de ruim 300 ondernemers in het centrum maar ook vooral vanuit de positie van de stad met haar kernen. Want verlies van een aantrekkelijk stadscentrum leidt tot verlies van een aantrekkelijk Oss omdat wonen, werken en winkelen hand in hand gaan. *"De kracht van de binnenstad is ook de kracht van Oss"* staat op de eerder genoemde website te lezen.

Laten we het complete verhaal aan onze inwoners vertellen en hen ook overtuigen van de juiste keuzes die in Oss gemaakt zijn, zodat zelfs de notoire klagers over een aantal jaren niet kunnen roepen *"dat de gemeente na de eerdere rampen nu het centrum van Oss ook naar de kloten heeft geholpen"*. Wij rekenen nu op u allen want alleen volstrekte duidelijkheid haalt de marktversturende onrust weg en leidt tot vertrouwen bij de ruim 2.300 mensen die momenteel hun boterham in het centrum verdienen en bij ondernemers en investeerders

Jack van Lieshout - Centrummanager Oss namens het CMO