



Datum verzoek: 13 februari 2014

Aan: wethouder Verbraak

**Betreft: Meubelboulevard/Go Stores en Jumbo Van Beethovenlaan**

Toelichting:

De komst van Go Stores zou met een opknapbeurt van de bestaande meubelboulevard gepaard gaan. Nu, enkele jaren verder moeten we constateren dat enkel het omliggende groen een keer is gesnoeid en de leegstand op de "oude" meubelboulevard enorm is gegroeid. Van de nog aanwezige zaken houden er twee opheffingsuitverkoop. Als deze zaken straks verdwijnen staat ongeveer 70% leeg.

De verkeerssituatie ter hoogte van Go Stores is alles behalve ideaal te noemen. Regelmatig ontstaan hier voor fietsers en automobilisten gevaarlijke situaties. PeP vindt dit onacceptabel. Moet er eerst een zwaar ongeval plaatsvinden voordat we hier iets aan gaan doen?

Jaren geleden heeft Super de Boer, locatie van Beethovenlaan, alle medewerking van de gemeente gekregen om tot een XL supermarkt te komen. Daarna heeft de Jumbo de supermarkt met uitbreidingsplan en al overgenomen. De gemeente heeft hiervoor diverse kosten gemaakt, denk aan medewerking aan (haalbaarheids)onderzoeken en plannen aanpassen rotonde van Beethovenlaan.

Vandaag de dag is er nog niets te merken van spoedige realisatie van een XL supermarkt. Al die tijd heeft de Jumbo het exclusieve recht op een XL supermarkt.

Hierover hebben wij de volgende vragen:

1. Waarom is de opknapbeurt van de "oude" meubelboulevard niet uitgevoerd?
2. Is de wethouder bereid de verkeerssituatie met Go Stores te bespreken en hierbij in te zetten op het aanleggen van een rotonde bij de in- en uitritten van beide parkeerterreinen?
3. Wat heeft het meewerken aan de komst van de XL super de gemeente gekost aan ambtelijke uren, onderzoeken en dergelijke en hoe realistisch en haalbaar zijn de plannen nog?
4. Waarom is het recht op een XL super nog steeds exclusief aan de Jumbo toegekend?
5. Bent u het met PeP eens dat een XL super beter op de oude Meubelboulevard kan komen om zodoende deze locatie weer tot bloei te brengen en zo nee, waarom niet?

Namens fractie PeP,  
Marella Lute

## Wij beantwoorden de vragen als volgt:

1. In overleg tussen de gemeente en de ontwikkelaar van Go Stores zijn door de architect van Go Stores ook daadwerkelijk plannen gemaakt voor de oude woonboulevard. Maar de oorzaak van het feit dat deze nog niet opgeknapt is ligt bij de eigenaar daarvan. Zij zijn niet bereid de opknabbeurt tot stand te brengen. En de eigenaar van het nieuwe gedeelte is geen eigenaar van het oude gedeelte.
2. Wij zijn in overleg met Go Stores over de verbetering van de verkeerssituatie. Het aanleggen van een rotonde is niet mogelijk gezien de beperkte fysieke ruimte. In overleg met Go Stores wordt momenteel een alternatieve oplossing uitgewerkt.
3. De komst van een megasupermarkt en zeker ook de locatiekeuze hebben bij het vaststellen van het detailhandelsbeleid de nodige aandacht gekregen. De tekst uit het toenmalige raadsbesluit (2008) luidt:  
"De vestiging van een dergelijke zaak kan een grote impact hebben op de bestaande detailhandelsstructuur (zeker op buurt- en wijkniveau). Tegen deze achtergrond worden de volgende randvoorwaarden (afwegingskader) gesteld voor de vestiging van een grootschalige supermarkt:
  - Gezien de beperkte marktruimte is slechts ruimte voor één megasupermarkt in de gemeente Roosendaal.
  - Deze vestiging kan uitsluitend tot stand komen door de schaalvergroting c.q. verplaatsing van een gevestigde supermarkt. Per initiatief kunnen hier verschillen optreden omdat de omvang van de bestaande supermarkten ook varieert.
  - De locatie moet goed ontsloten zijn binnen de hoofdwegenstructuur van de gemeente, dit vanwege de verzorgingsfunctie voor een ruim gebied (lokale en bovenlokale bereikbaarheid). Inpassing in de bestaande buurt- en wijkwinkelconcentraties ligt daarmee niet voor de hand.
  - De vestiging mag niet leiden tot onaanvaardbare effecten op de bestaande winkelconcentraties (met name de buurt- en wijkvoorzieningen). Deze effecten dienen vooraf op basis van nader onderzoek inzichtelijk gemaakt te worden".

Op basis van de geformuleerde randvoorwaarden werd door de raad de Super de Boer supermarkt aan de van Beethovenlaan als voorkeurslocatie aangewezen. Tevens werd besloten om de Super de Boer organisatie de plannen verder uit te laten werken en op hun haalbaarheid te toetsen.

Op 13 oktober 2009 heeft het college vervolgens besloten een intentieovereenkomst met Super de Boer Supermarkten B.V. aan te gaan. Dit nadat de partijen hadden aangetoond dat een XL supermarkt op de locatie aan de van Beethovenlaan haalbaar is. Uw raad is hierover middels een raadsmededeling geïnformeerd. De intentieovereenkomst had tot doel om binnen een tijd van 2 jaar te komen tot een samenwerkings-/realisatieovereenkomst. (Jumbo Supermarkten heeft intussen Super de Boer Supermarkten B.V. overgenomen). In april 2012 heeft het college besloten om niet over te gaan tot verlenging van de intentieovereenkomst maar in te zetten om op korte termijn te komen tot een samenwerkingsovereenkomst. De gemaakte gemeentelijke plankosten tijdens de intentie fase zijn hierbij in rekening gebracht.

Echter nader onderzoek naar de verkeersontsluiting en parkeerafwikkeling van de locatie en de afstemming met de ontwikkelingen in de binnenstad hebben er toe geleid dat er tot op heden nog geen samenwerkingsovereenkomst is gesloten. Ook intern bij Jumbo had men in de loop van 2012 en 2013 andere prioriteiten zoals de opening van de foodmarkt in de gemeente Breda. De conclusie uit de recente afstemming met de ontwikkelingen in de binnenstad is dat de plannen op deze locatie nog steeds realistisch en haalbaar zijn. Op dit moment zijn partijen weer met elkaar in gesprek en is de verwachting dat er voor de zomer een samenwerkingsovereenkomst gesloten zal worden. Het een en ander zal op korte termijn nog worden verwoord in brief, waarbij tevens afspraken gemaakt worden over de reeds gemaakte plankosten.

De totale plankosten, inclusief onderzoekskosten, bedragen per eind januari 2014 € 134.000,-, welke worden verrekend.

4. Zie antwoord onder 3
  
5. Zoals bovenstaand weergegeven: de vestiging van een mega supermarkt heeft een grote impact op de bestaande detailhandelsstructuur (zeker op buurt- en wijkniveau). Vandaar de zorgvuldige locatiekeuze.  
Beleidsmatig is Oostpoort (inclusief de oude Meubelboulevard) aangewezen als dé locatie in Roosendaal voor Perifere Detailhandel. Met betrekking tot foodartikelen is daarbij expliciet gesteld dat daar andere locaties binnen de detailhandelsstructuur voor in aanmerking te komen. Deze beleidsuitgangspunten hebben een vertaling gekregen in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Majoppeveld, Locatie Oostpoort' waarin de vestiging van foodartikelen wordt uitgesloten.  
Kortom: beleid en bestemmingsplan geven aan dat, vanwege negatieve effecten op de detailhandelsstructuur, de komst van een XL supermarkt op Oostpoort niet wenselijk is.

Hans Verbraak,  
Wethouder Economie



