

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. College van B&W
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Almere, 14 juli 2015

Onze referentie: JK/2015-657
Betreft: Verplaatsing Aldi naar het Rode Paard in Enkhuizen

Geachte leden van de Raad, Geacht College,

Naar aanleiding van nieuwe berichtgeving over de door Aldi gewenste verplaatsing uit het stadscentrum naar het Rode Paard in Enkhuizen en in aanvulling op onze brief van 20 november 2014 vragen wij uw aandacht voor het volgende.

De verplaatsing van de Aldi naar het Rode Paard zoals door het College van B&W gesteund, lijkt een kwestie van tijd. Onze verbazing hierover is groot aangezien dit afwijkt van de Regionale Detailhandelsvisie West-Friesland van 2 april 2009, dit niet in overeenstemming is met de visie 'Enkhuizen, kloppend hart van West-Friesland' van mei 2012, waarover wij eerder onze verontrusting in dit kader kenbaar hebben gemaakt en tot op heden geen reactie van de gemeente Enkhuizen op bovengenoemde brief hebben gehad. De Aldi blijkt momenteel zelfs in vergaande onderhandeling te zijn met Opel-dealer Van der Linden van Sprankhuizen waarbij de Opel-dealer waarschijnlijk het voormalige pand van Autobedrijf De Dreu op de Schepenwijk zal betrekken. Ook is er recent een informatiemiddag voor omwonenden en andere partijen uit de omgeving geweest.

Het is u vast niet ontgaan dat ook de leegstand van Winkelcentrum Koperwiekplein verder is opgelopen. Het is de vraag hoe levensvatbaar de supermarkten van Deen en DekaMarkt en de andere nog aanwezige winkels zijn als er in dezelfde wijk een grote Aldi haar deuren opent. Bovendien willen wij u er op wijzen dat in de uitbreidingsplannen van Winkelcentrum Streekhof naast de reeds aanwezige supermarkt van Deen tevens de vestiging van een Aldi is opgenomen. Door de verzwakte winkelstructuur in de binnenstad van Enkhuizen trekt het Streekhof al jaren veel inwoners uit Enkhuizen. In de toekomst worden dit er zonder een daadkrachtige en gezamenlijke aanpak alleen nog maar meer waardoor dit zonder twijfel tot een verdere afname van bezoek aan en bestedingen in het centrum en op het Koperwiekplein zal leiden.

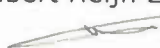
Wij maken u hierbij er nogmaals op attent dat in het geval van het onverhoopt doorgaan van deze ongewenste ontwikkeling wij ons zullen beraden op onze toekomstige aanwezigheid in Enkhuizen. Investeren in vernieuwing en modernisering is daarmee definitief van de baan. Zoals bekend hebben ook MKB Enkhuizen en Winkelstad Enkhuizen de gemeente Enkhuizen per brief op 9 september 2014 opgeroepen om geen medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de Aldi naar het Rode Paard.

Wij willen graag ons standpunt verder aan u toelichten en met u zoeken naar mogelijkheden om het centrum en Koperwiekplein vitaal en levendig te houden.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Albert Heijn Enkhuizen



Dhr. J.F. Bun

Hema



Dhr. M. Montezinos Mul

Deen Supermarkten

Dhr. J. van Rhienen

DekaMarkt Supermarkten

Dhr. L. Swaanen

Winkelstad Enkhuizen

Dhr. H. Oudshoorn

MKB Nederland afd. Enkhuizen

Dhr. D. Beemster

Kopie:

- Dhr. J. Bond van de Provincie Noord-Holland
- Noordhollands Dagblad



DEEN Vastgoed Winkels B.V.
Postbus 139
1620 AC Hoor

Bezoekadres
Kernweg 4
1627 LC Hoor

Telefoon (0229) 25 21 00
E-mail vastgoed@deen.nl

www.deen.nl

RABO 32.97.62.397
IBAN NL12 RABO 0329762397
BIC RABONL2U
KVK 36049666

Onze referentie

Behandeld door
Ela Overman
(0229) 25 21 89
e.overman@deen.nl

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders / gemeenteraad
Postbus 11
1600 AA ENKHUIZEN

Hoor, 27 augustus 2015
Betreft: Verplaatsing Aldi naar het Rode Paard in Enkhuizen

Geacht college, geachte leden van de Raad,

Onlangs heeft u een schrijven mogen ontvangen namens Bun supermarkten met het kenmerk JK/2015-657.

Aanleiding van dit schrijven is de verplaatsing van de Aldi uit de Torenstraat naar het Rode Paard.

Bij nader inzien distantiëren wij ons van de inhoud van het schrijven, de genoemde argumentatie is namelijk zeer subjectief. De verplaatsing van de Aldi heeft namelijk niet of nauwelijks effect op de overige detailhandel in Enkhuizen.

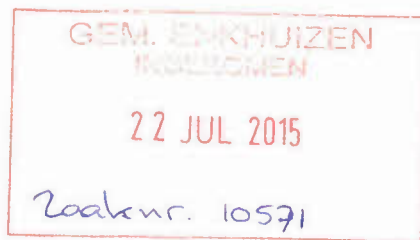
Wij zullen daarom geen zienswijze dan wel bezwaar indienen op de voorgenomen bestemmingswijziging.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
DEEN Vastgoed Winkels B.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J.F. van Rhienen". The signature is stylized and includes a large circular flourish at the bottom left.

Drs. J.F. van Rhienen
Manager Vastgoed & Acquisitie



Gemeente Enkhuizen
T.a.v. Gemeenteraadsleden en College van B&W
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Enkhuizen, 21 juli 2015

Onze referentie: ...

Betreft: **Verplaatsing Aldi naar het Rode Paard in Enkhuizen**

Geachte leden van de Raad, Geacht College,

Naar aanleiding van de door Aldi gewenste verplaatsing uit het stadscentrum naar het Rode Paard in Enkhuizen vragen wij graag uw aandacht voor het volgende.

De verplaatsing van de Aldi naar het Rode Paard zoals door het College van B&W gesteund, lijkt een kwestie van tijd. De Aldi blijkt momenteel zelfs in vergaande onderhandeling te zijn met Opel-dealer Van der Linden van Sprankhuizen waarbij de Opel-dealer waarschijnlijk het voormalige pand van Autobedrijf De Dreu op de Schepenwijk zal betrekken.

Recent is er een informatiemiddag voor omwonenden en andere partijen in de wijk geweest waar wij ook aan hebben deelgenomen. Dit verliep echter nogal rommelig, was weinig informatief en riep alleen nog maar meer vragen op. Net als omwonenden maken wij ons grote zorgen over de verkeer aantrekkende werking en vergroting van de parkeerdruk die met de komst van de Aldi gepaard zal gaan. Het auto- en vrachtverkeer komt in onze optiek de gewenste rust rond het rouwcentrum niet ten goede. Wij vragen ons bovendien sterk af of de huidige ontsluiting en parkeervoorziening dit aan kunnen. Hier schijnt in opdracht van de Aldi onderzoek naar te zijn verricht, maar de resultaten hiervan zijn bij ons niet bekend.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Uitvaartverzorging De Jonge

Mw. W. de Jonge

"Een luisterend oor, een helpende hand"



Regionale Scholengemeenschap Enkhuizen

Boendersveld 3, 1602 DK Enkhuizen
Tel.: (0228) 350800, Fax: (0228) 350801
www.rsg-enkhuizen.nl

ABN AMRO rek.nr.: 48.86.91.400
IBAN: NL76 ABNA 0488 6914 00
BIC: ABNA NL2A

minste

GEM. ENKHUIZEN
INKOMEN

10 JUL 2015

8495

Gemeente Enkhuizen
T.a.v. Gemeenteraadsleden en
College van B&W
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Betreft:

Verplaatsing Aldi naar het Rode Paard in Enkhuizen

Referentie:

DS1415-29

Datum:

9 juli 2015

Geachte leden van de Raad, Geacht College,

Naar aanleiding van de door Aldi gewenste verplaatsing uit het stadscentrum naar het Rode Paard in Enkhuizen vragen wij graag uw aandacht voor het volgende.

De verplaatsing van de Aldi naar het Rode Paard zoals door het College van B&W gesteund, lijkt een kwestie van tijd. De Aldi blijkt momenteel zelfs in vergaande onderhandeling te zijn met Opel-dealer Van der Linden van Sprankhuizen waarbij de Opel-dealer waarschijnlijk het voormalige pand van Autobedrijf De Dreu op de Schepenwijk zal betrekken.

Recent is er een informatiemiddag voor omwonenden en andere partijen in de wijk geweest. Naar wij hebben vernomen, verliep deze echter nogal rommelig, was er weinig informatief en riep een en ander alleen nog maar meer vragen op.

Net als de omwonenden maken wij ons zorgen over:

- de verkeersaantrekkende werking en vergroting van de parkeerdruk die met de komst van de Aldi gepaard zal gaan, en
- de lokkende werking van een deel van het winkelaanbod voor leerlingen.

Het auto- en vrachtverkeer komt in onze optiek de veiligheid van het schoolgaande fietsverkeer van de RSG niet ten goede. Wij vragen ons sterk af of de huidige ontsluiting en parkeervoorziening dit aan kunnen. Hier schijnt in opdracht van de Aldi onderzoek naar te zijn verricht, maar de resultaten hiervan zijn bij ons niet bekend.

Een supermarkt naast een VO-school met ruim 1.600 leerlingen leidt bovendien tot ongewenste leerlingstromen naar, van en in de winkel waarop de school mogelijk wordt aangesproken. Ook willen wij wijzen op de versterking van ongezonde eet- en drinkgewoonten zoals na de realisatie van het Winkelcentrum Koperwiekplein naast de voormalige Christelijke Groen van Prinsterer MAVO ook is gebleken. Dit doet wellicht onze inspanningen om tot een 'Gezonde School' te komen dan helaas weer grotendeels teniet.

De gevolgen van de versterking van ongezonde eet- en drinkgewoontes zijn ook in strijd met uw beleid met betrekking tot de gezonde leefstijl van jongeren!

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet namens het College van Bestuur van de Regionale Scholengemeenschap Enkhuizen.

A. Sluis,
voorzitter



AANGETEKEND

AAN het college van burgemeester en wethouders van Enkhuizen
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen

Tevens per fax: 0228 51 90 29
Tevens per e-mail:
Frank.Weghaus@sed-wf.nl

VAN mr. drs. H. Doornhof
Advocaat
TELEFOON +31 88 253 5223
FAX +31 88 253 5258
E-MAIL hdoornhof@akd.nl

BEZOEKADRES Gustav Mahlerlaan 2970
1081 LA AMSTERDAM
POSTADRES Postbus 59093
1040 KB AMSTERDAM
Nederland
INTERNET www.akd.nl

DATUM 9 september 2015

ONDERWERP **Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3'**

UW KENMERK --

ONS KENMERK 261386

Edelachtbaar college,

Namens mijn cliënten, Aldi Zaandam B.V. en Aldi Vastgoed B.V. (hierna tezamen: "Aldi"), te dezer zake domicilie kiezende te Amsterdam aan de Gustav Mahlerlaan 2970 ten kantore van AKD (postbus 59280, 1040 KG Amsterdam), bericht ik u dat Aldi door middel van deze brief een zienswijze naar voren brengt over het ter inzage gelegd voorontwerpbestemmingsplan 'Rode Paard 1-3'. Dit voorontwerpbestemmingsplan ligt volgens uw kennisgeving met ingang van 29 juli 2015 ter inzage voor inspraak.

Aldi kan zich met het voorontwerpbestemmingsplan verenigen en zij is van oordeel dat een ontwerpbestemmingsplan – in lijn met het voorontwerpbestemmingsplan – in procedure kan worden gebracht.

In het hierna volgende zal Aldi kort stilstaan bij de achtergrond en de wenselijkheid van het voorontwerpbestemmingsplan en vervolgens kort uiteenzetten waarom diverse bedenkingen die tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn geuit, ongegrond zijn.

1. Achtergrond en wenselijkheid verplaatsing Aldi

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de vestiging van een discountsupermarkt op de locatie Rode Paard 1-3 in Enkhuizen mogelijk. Hiermee kan worden voorzien in de wenselijke verplaatsing van de Aldi van de Torenstraat in Enkhuizen naar de locatie Rode Paard.

De Aldi is de enige hard-discountsupermarkt in Enkhuizen, maar de locatie aan de Torenstraat is reeds geruime tijd niet geschikt voor de exploitatie van een dergelijke supermarkt. In dit verband geldt dat de locatie niet voldoet aan de eisen van de moderne consument, zo is de winkel te klein en ook voor het overige niet geschikt voor de exploitatie van een moderne hard-discountsupermarkt. Voorts zijn er diverse ruimtelijke knelpunten verbonden

DATUM 9 september 2015
ONS KENMERK 261386
PAGINA 2 van 5

aan de exploitatie van de Aldi op de locatie Torenstraat. In het bijzonder geldt dat de bereikbaarheid van de Aldi voor zowel bezoekers als bevoorradend verkeer slecht te noemen is en dat de supermarkt niet past in het streven van uw college om de binnenstad autoluw te maken. Er zijn dan ook diverse ruimtelijke relevante argumenten om de Aldi uit de binnenstad te verplaatsen.

Indien de Aldi niet zou kunnen verplaatsen, valt niet uit te sluiten dat de Aldi uiteindelijk genoodzaakt zal blijken te zijn om de vestiging aan de Torenstraat te sluiten en daarmee uit Enkhuizen te verdwijnen. Dit zou betekenen dat de consumenten in Enkhuizen niet meer terecht kunnen voor aanvullende discountboodschappen. Een en ander zou de winkelstructuur van Enkhuizen aantasten omdat dan niet langer sprake zou zijn van een volledig aanbod aan supermarkten, tevens zou de aanstaande opening van een Aldi in Stede Broec dan kunnen meebrengen dat koopkracht uit de gemeente zal wegvloeien. Zover komt het bij vaststelling van het definitieve bestemmingsplan gelukkig niet.

De Aldi heeft – in goed overleg met uw college – ook diverse alternatieve locaties voor een verplaatsing gezien. Echter, de in dit kader onderzochte locaties aan de Molenweg en De Dolfijn bleken om verschillende redenen niet geschikt voor een verplaatsing van de Aldi.

Al deze redenen tezamen waren voor uw college aanleiding om bij wijze van uitzondering mee te werken aan de verplaatsing van de Aldi naar de locatie Rode Paard.

2. Bedenkingen zijn ongegrond

De Aldi heeft kennis genomen van diverse negatieve geluiden tegen het voornemen de Aldi van de Torenstraat naar de locatie Rode Paard te verplaatsen. In dit verband wil Aldi graag reageren op de volgende (in de media naar voren gebrachte) bedenkingen:

- de verplaatsing van Aldi zou leiden tot verdere afname van bezoek aan en bestedingen in het centrum en het Koperwiekplein;
- er zou sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking;
- door de ontwikkeling zou de parkeerdruk vergroten;
- een deel van het winkelaanbod van de Aldi zou een lokkende werking hebben voor de leerlingen van de Regionale Scholengemeenschap Enkhuizen.

Aldi zal hierna toelichten waarom deze bedenkingen ongegrond zijn.

DATUM 9 september 2015
ONS KENMERK 261386
PAGINA 3 van 5

2.1. Verplaatsing van Aldi naar Rode Paard heeft geen negatieve invloed op de winkelstructuur van Enkhuizen

De Aldi heeft vernomen dat een verplaatsing van de Aldi uit het stadscentrum naar het Rode Paard zou leiden tot onder meer een verdere afname van bezoek aan- en bestedingen in het centrum en het Koperwiekplein zal leiden. Deze vrees is ongegrond.

Uit de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat door Rho een ruimtelijk-economisch onderzoek is uitgevoerd naar de verplaatsing van de Aldi. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd. Belangrijke conclusies van dit onderzoek zijn met betrekking tot de economische effecten dat:

- geen sprake zal zijn van een substantiële uitbreiding van het winkelloppervlak in de sector dagelijkse goederen;
- geen sprake zal zijn van een uitbreiding van het aantal supermarkten;
- de verplaatsing van de Aldi slechts zal zorgen voor een afname van het gemiddelde marktaandeel van de andere reguliere supermarkten van circa 1 procentpunt, de supermarkten zullen dit effect prima kunnen opvangen;
- het marktaandeel van de speciaalzaken zelfs in het geheel niet zal worden beïnvloed door de verplaatsing van de Aldi;
- Aldi ook in de Torenstraat een beperkte trekker is van centrumbezoekers;
- Aldi nauwelijks interessant is als trekker van toeristen.

Kortom, uit het onderzoek blijkt dat de Aldi op haar huidige locatie nauwelijks bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van het centrum voor bewoners en toeristen. Daarnaast geldt dat de verplaatsing van de Aldi naar het Rode Paard een zodanig beperkt effect zal hebben op de overige reguliere supermarkten en op de speciaalzaken dat geen sprake zal zijn van een negatieve invloed op de winkelstructuur van Enkhuizen. Hieruit volgt tevens dat ook de leegstand niet substantieel zal toenemen na verplaatsing van de Aldi.

Voorts geldt dat – zoals hiervoor reeds is opgemerkt – de winkelstructuur van Enkhuizen juist baat zal hebben bij een goed functionerende (hard-)discountsupermarkt omdat de Aldi de enige (hard-)discountsupermarkt is in Enkhuizen.

Overigens heeft Aldi kennis genomen van een kopie van een brief van Deen Vastgoed Winkels B.V. (hierna Deen Supermarkten) d.d. 27 augustus 2015. Deze brief ondersteunt het hiervoor gestelde. Deen Supermarkten is van mening dat de verplaatsing van de Aldi "niet of nauwelijks effect op de overige detailhandel in Enkhuizen" zal hebben. Ook heeft de Aldi inmiddels van DekaMarkt Supermarkten vernomen dat zij geen bezwaar heeft tegen de verplaatsing van de Aldi. Een meerderheid van de supermarkten in Enkhuizen lijkt daarmee het standpunt te onderschrijven dat er niet of nauwelijks effecten zullen zijn voor de overige detailhandel in Enkhuizen.

DATUM 9 september 2015
ONS KENMERK 261386
PAGINA 4 van 5

2.2. De verkeersafwikkeling van de voorziene ontwikkeling is goed

Diverse partijen hebben hun zorgen uitgesproken over de verkeersafwikkeling in het gebied van het voorontwerpbestemmingsplan. Als reactie verwijst Aldi graag naar hoofdstuk 4.1 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft de verkeersafwikkeling geldt namelijk dat capaciteitsberekeningen zijn uitgevoerd en de resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.

Uit deze berekeningen volgt dat voor het voorrangskruispunt Rode Paard – Gerard Brandtweg geldt dat de verkeersafwikkeling ruimschoots onder de kritische waarde blijft en dat de verkeersafwikkeling op het kruispunt daarmee goed te noemen is. Voor het kruispunt met verkeerslichten Gerard Brandtweg/N302 geldt dat de opstelstroken voldoende capaciteit hebben om de wachtrijen op te vangen en dat gedurende één cyclustijd (de tijd dat alle verkeersrichtingen één keer groen hebben gehad) alle voertuigen kunnen worden afgewikkeld. De conclusie is dan ook dat de voorziene ontwikkeling niet zal leiden tot een onacceptabele situatie voor wat betreft de verkeersafwikkeling. De bedenkingen zijn in dit kader dan ook ongegrond.

2.3. De voorziene ontwikkeling voldoet aan de parkeernormen

Eveneens is gesteld dat de parkeerdruk vergroot zal worden door de komst van de Aldi. De reactie hierop kan kort zijn: de parkeerbehoefte van de voorziene ontwikkeling zal geheel op eigen terrein worden opgevangen. Op het nieuwe parkeerterrein dat met het voorontwerpbestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt zullen 79 parkeerplaatsen door de Aldi worden gerealiseerd. Hiermee kan ruimschoots in de gemiddelde parkeerbehoefte van een hard-discountsupermarkt worden voorzien. Gelet daarop is er dan ook geen sprake van dat de parkeerdruk in het openbaar gebied vergroot zal worden met de komst van de Aldi.

Een en ander geldt temeer nu in artikel 7 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is verzekerd dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voordat een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden afgegeven.

2.4. De gestelde lokkende werking van een deel van het assortiment van de Aldi is geen ruimtelijk relevant argument

Aldi heeft in een gesprek met de Regionale Scholengemeenschap Enkhuizen onder meer vernomen dat zij bang is voor een lokkende werking die van een deel van het winkelaanbod van de Aldi voor leerlingen zou uitgaan en dat dit onder meer in strijd zou zijn met het beleid van uw college om tot een gezonde leefstijl van jongeren te komen.

De Aldi stelt voorop dat de centrale norm van artikel 3.1 van de Wro is dat in een bestemmingsplan *ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening* de bestemming van gronden

DATUM 9 september 2015
ONS KENMERK 261386
PAGINA 5 van 5

wordt aangewezen. Aldus geldt dat slechts aspecten die ruimtelijk relevant zijn, mogen worden meegenomen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De Aldi is van mening dat – wat er verder ook zij van de stelling dat het deel van het winkelaanbod van de Aldi ongezonde eet- en drinkgewoonten van leerlingen van de school zal versterken – dit geen ruimtelijk relevant aspect is dat kan worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Ter onderbouwing verwijst de Aldi graag naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:84) waarin onder meer werd geoordeeld dat onderwerpen als onder meer volksgezondheid niet ruimtelijk relevant zijn.

Gelet op het voorgaande geldt dat ook deze bedenking ongegrond is.

3. Conclusie

Gezien het bovenstaande verzoekt Aldi uw college een ontwerpbestemmingsplan – in lijn met het voorontwerp – in procedure te brengen.

Hoogachtend,
mede namens Merel Holtkamp

Hugo Doornhof

10.

