

Standpunt Dorpsraad Winkelvoorziening Acht

Vergadering gehouden op maandag 14 december 2015, om 20:00 uur in het Dorpshuis Acht.

Doel van de bijeenkomst

We wilden de bewoners informeren over de stand van zaken rond de mogelijke komst van een winkelvoorziening op Acht. Concreet zijn we ingegaan op de volgende vijf punten:

1. welke stappen zijn de afgelopen periode gezet;
2. wat waren ook al weer de uitkomsten van de enquête;
3. wat is het advies van de commissie die ingesteld is naar aanleiding van de enquête;
4. wat is het standpunt van de dorpsraad;
5. wat zijn de vervolgstappen.

Advies van de Winkelcommissie

De Adviescommissie inzake een mogelijke winkelvoorziening namens de Dorpsraad Acht heeft zich in de afgelopen maanden gebogen over de moeilijke kwestie. Uit de gesprekken met de gemeente Eindhoven is geconcludeerd dat de plannen van de supermarkt ondernemers aan de Marathonloop/Boschdijk of op het veld tegenover de Shell aan de A. Fokkerweg niet mogelijk is. Daarom blijven alleen de Jan Linders op de dierenweide, de Plus op de dierenweide of de Spar aan de Waalstraat 5 over als kandidaten. Omdat de adviescommissie geen concrete plannen van de Plus heeft en alleen gekozen wordt voor de dierenweide in de meest gunstige situatie valt de Plus af. Daarmee komt de Adviescommissie tot het volgende advies:

De Adviescommissie adviseert de Dorpsraad Acht om middels een referendum de keuze aan de inwoners van Acht voor te leggen. De keuze in het referendum zou dan als volgt moeten zijn:

- Keuze A: Jan Linders op de Dierenweide met een oplossing voor de Dierenweide;
- Keuze B: De Spar in het bestaande pand aan de Waalstraat 5;
- Keuze C: Geen van beide genoemde supermarkten.

Het volledige advies is [hier](#) te lezen.

Standpunt van de Dorpsraad

Allereerst spreken wij graag onze complimenten uit voor het werk van de Adviescommissie. Het is duidelijk dat zij er veel energie in gestoken hebben en dat zij nauwgezet onderzoek hebben gedaan door heel veel gesprekken te voeren, locaties te onderzoeken, criteria te benoemen en nog veel meer. We begrijpen ook heel erg goed dat het voor hen geen makkelijke vraag is geweest om tot een advies voor de winkelvoorziening te komen. Dus vinden we het ook logisch dat binnen de commissie gedeelde meningen zijn over de keuze voor een winkelier. Wij vinden het in ieder geval geen probleem dat zij tot de uitkomst zijn gekomen dat er drie mogelijkheden zijn: Jan Linders op de Dierenweide, Spar in het pand aan de Waalstraat of geen van beide. En dat zij daarbij voorstelden om een referendum te houden. Want juist door deze uitkomst en hun inbreng zijn wij in staat geweest om te komen tot ons standpunt.

Wij hebben ons standpunt gebaseerd op vier onderwerpen:

- De uitlag van de enquête;
- Het advies van de Winkelcommissie;
- De visie van de Dorpsraad over Acht;
- De visie van de Gemeente Eindhoven over een winkelvoorziening.

Leefbaarheid

Uitgangspunt voor de DR is het vergoten van de leefbaarheid van Acht, zowel nu maar vooral ook op langere termijn. We vinden het belangrijk dat Acht ook in de toekomst een dorp blijft waar mensen graag blijven en komen wonen. We vinden het daarbij belangrijk dat er ook jongeren graag op Acht willen wonen. Acht moet een aantrekkelijke woonomgeving zijn en blijven. De eventuele winkelvoorziening moet dus passen in een plan voor de toekomst.

Langere termijn

Voor die leefbaarheid op langere termijn, ook straks, zien wij een aantal zaken die cruciaal zijn:

- Wij willen een levendig centrum waar de bewoners elkaar ontmoeten;
- Wij willen een dorps karakter (zoals bijvoorbeeld de dierenweide als trekpleister voor onder

- meer jonge gezinnen die de beestjes komen voeren, evenals voor ouderen);
- Wij willen een aantal voorzieningen waaronder een supermarkt met:
 - o een uitgebreid assortiment;
 - o meerdere functies (stomerij, postagentschap).

Vanuit dit meerjarenplan hebben we gekeken naar de uitkomsten van de adviescommissie. Dat maakt dat wij ons kunnen vinden in de ideaalschets zoals de adviescommissie die verwoordt. Die sluit daar immers bij aan.

Referendum nodig?

Vervolgens hebben we besproken of we het nodig vinden om een referendum te houden over de voorgestelde keuzes. Wij zien daar echter geen meerwaarde in. De enquête geeft duidelijk aan dat er behoefte is aan een winkelvoorziening, namelijk 78% van de respondenten, dus het is niet logisch om te laten kiezen uit de optie 'geen van beiden'.

De mogelijke keuze

Dan blijft dus over de keuze uit twee ondernemers: Jan Linders op de Dierenweide en Spar in de Waalstraat 5.

Bij het maken van de keuze voor een ondernemer, kijken wij dus naar uitkomsten van de enquête, de toetsingscriteria, die opgesteld zijn door de adviescommissie, het gemeentelijke standpunt en onze visie over Acht voor de lange termijn. Wat betreft de lange termijn schetsten wij in het begin wat wij graag van Acht willen zien in de aankomende tientallen jaren. Naast het belang van een supermarkt, heeft de Dorpsraad ook als taak om het algemeen belang en de leefbaarheid van Acht voor de toekomst te behartigen. De Dorpsraad is er immers ook om belangen tegen elkaar af te wegen. Daardoor wordt niet alleen naar een supermarkt gekeken, maar ook naar een allesomvattend plan om Acht leefbaar te houden. Daarom hebben wij nog breder gekeken dan dat de adviesgroep al heeft gedaan.

Enquête

Als eerste kijken wij naar de enquête, waar wij gezien het grote opkomstpercentage (45,5%) veel waarde aan hechten. De uitkomsten van de enquête zijn dan ook leidend in dit gehele proces. 19% gaf aan behoefte te hebben aan een buurtsuper, zoals de Spar, die relatief duurder is dan andere supermarktformules en een beperkt assortiment heeft. Aan de andere kant hebben we Jan Linders, in de vorm van een value-for-money winkel, met een voorkeur van 47%, met goedkopere prijzen en een groot assortiment.

Wat betreft de locaties die door u genoemd zijn. 181 keer werd de Dierenweide genoemd als meest geschikte locatie, 56 keer het pand van de Waalstraat 5.

Advies van de Winkelcommissie

De adviescommissie heeft daarnaast criteria gekozen en aan de hand daarvan supermarkten getoetst. Wij zien in de toetsing dat alle criteriapunten even zwaar wegen. Beide supermarkten hebben positieve en negatieve punten. Tevens is aangegeven dat de adviescommissie niet unaniem is over de keuze Jan Linders of Spar.

Omdat er geen unanimiteit is over de toetsingscriteria binnen de adviesgroep, heeft de Dorpsraad ook gekeken naar deze criteria.

Gemeentelijke visie

Kort nog iets over het gemeentelijke standpunt. De gemeente is van mening dat er alleen in het centrum een winkelvoorziening mag komen omdat daar een verzorgingsgebied zit. Aan de rand van Acht is geen ruimte voor een supermarkt, in verband met concurrentie.

Uiteindelijk standpunt van de Dorpsraad

Dit alles heeft er toe geleid dat wij als Dorpsraad van mening zijn dat JL op de Dierenweide het beste aansluit op de uitkomsten van de enquête én tevens past in de visie over de leefbaarheid op langere termijn. Deze supermarkt in het centrum kan inderdaad een ontmoetingsplaats zijn voor de bewoners. Verder biedt zij mogelijkheden voor extra faciliteiten. Ook heeft Jan Linders een uitgebreid assortiment en is het een supermarkt die geschikt is voor de wekelijkse boodschappen. Het wordt voorzien van voldoende parkeergelegenheid. Er wordt gezorgd voor een makkelijke aanvoer en afvoerroute voor

vrachtwagens, mede om de overlast voor omwonenden te beperken en aandacht te hebben voor de verkeersveiligheid. Daarmee voldoet zij aan onze ideaalschets voor de lange termijn.

De dierenweide

Er is verder overleg geweest met Jan Linders over de Dierenweide als onderdeel van het dorps karakter. Deze zal moeten blijven bestaan, uiteraard in een kleinere vorm, op dezelfde locatie of op een andere locatie. Jan Linders geeft aan dat zij zeer bereid is om mee te denken aan een goede invulling van deze dierenweide. Zo is zij genegen om een deel van de dierenweide te behouden op de huidige locatie. Daarmee blijft er een gedeelte van dit groen aanwezig in Acht.

Zoals eerder aangegeven, moet een supermarkt passen in een lange termijnvisie over het centrum van Acht. Daarbij vinden wij het van belang dat er een dorpskarakter is. Nu een deel van de dierenweide behouden kan blijven, is een onderdeel van onze visie geslaagd. Echter, wij willen een allesomvattend plan, met daarbinnen een supermarkt, die ook uitstraalt echt in ons dorp te horen. Jan Linders wil met bewoners meedenken over hoe hun winkel moet passen op Acht. Wij willen dan ook spreken van een herwaardering van het centrum van het dorp.

Bouwcommissie

Daarom willen wij een bouwcommissie in het leven roepen die samen met Jan Linders aan de knoppen gaat zitten wat betreft de buitenuitstraling van het pand. Tevens is het haar taak om het perceel op een juiste manier in te richten en het centrum van Acht in een nieuwe situatie te ontwerpen. De gemeente hoort hierbij ook aanwezig te zijn. De mensen van Kracht op Acht willen ook meedenken hoe Acht er op de lange termijn uit moet komen te zien. Op deze manier zorgen wij er voor dat er een groot draagvlak bestaat voor een mooi en levendig centrum, met daarbinnen een supermarkt.

Korte termijn

Vanuit de gedachte dat Jan Linders onze voorkeur heeft, zaten we met de vraag hoe we de termijn kunnen overbruggen voordat de winkel van Jan Linders daadwerkelijk gerealiseerd is. Het kost immers nog enkele jaren voordat de winkel open kan gaan. Daarom hebben we aan Jan Linders gevraagd welke mogelijkheden zij ziet om zich tijdelijk te vestigen in het pand aan de Waalstraat 5. Jan Linders wil dit op zich best doen, onder de voorwaarde dat de gemeente instemt dat zij zich mag vestigen op de Dierenweide. Voor Jan Linders is het namelijk niet rendabel om in de Waalstraat 5 te zitten. Door deze toezegging kunnen we echter wel snel daadwerkelijk een winkel op Acht hebben.

Samengevat betekent dit dus dat de dorpsraad de voorkeur geeft aan de vestiging van een Jan Linders supermarkt aan de Dierenweide in plaats van aan de Spar in de Waalstraat. De dierenweide kan gelukkig deels daar blijven bestaan, en we zoeken ook nog naar een andere locatie voor het geval dat onvoldoende uit de verf komt. Het allesomvattende plan zorgt er voor dat op de lange termijn Acht leefbaar blijft en het een levendig en sterk dorpscentrum krijgt.

Vervolgstappen

Nu wij een standpunt hebben bepaald, is het ook van belang ook mede te delen welke procestappen er aan zitten te komen.

Wij zullen ons standpunt overbrengen naar de Gemeente Eindhoven en de firma Jan Linders. Wij hopen dat beide partijen constructief met elkaar gaan samenwerken, en dat daar tevens een grote rol voor de Dorpsraad en de bouwcommissie is weggelegd.

Jan Linders zal bij de Gemeente Eindhoven een aanvraag moeten doen voor het bouwen op de dierenweide. De gemeente heeft laten weten dat rond februari 2016 bekend wordt gemaakt of zij bereid zijn om de grond op dierenweide te verkopen en mee te werken aan een bestemmingsplanwijziging. De gemeente Eindhoven is verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van de grond en het afgeven van enkele vergunningen. Zoals u zult begrijpen, kost het heel vergunningenproces met wijziging van bestemmingsplan, veel tijd. Wij denken dat dit zo'n twee a drie jaar zal duren.

Er is op dit punt dus onzekerheid: wij moeten afwachten wat de gemeente beslist, maar wij denken, gezien de samenwerking en het verloop van de gesprekken van de afgelopen tijd van de adviescommissie en de Dorpsraad, dat de gemeente daar welwillend tegenover staat. Bovendien zal

dit standpunt ook bijdragen aan overweging bij de gemeente Eindhoven. Zij heeft namelijk ook aangegeven de enquête over de winkelvoorziening serieus te nemen. Verder moet Jan Linders op de korte termijn overeenstemming bereiken met het huren van het pand aan de Waalstraat 5.

Net zoals de adviescommissie heeft ook de Dorpsraad flink met elkaar gesproken over een mogelijke winkelvoorziening op Acht. We hebben gekeken hoe we de uitkomsten van de enquête, de overwegingen van de Adviescommissie en onze ideeën over een leefbaar Acht op de lange termijn met elkaar konden samenbrengen. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een keuze tussen Jan Linders op de Dierenweide en Spar in de Waalstraat. Uiteindelijk geven wij als Dorpsraad alles overziend de voorkeur aan Jan Linders.