

Aan de bewoners van Coehoornplein nummers 31 tot en met 48  
Aan het bestuur van de winkeliersvereniging Winkelcentrum Boschveld

Uw brief :

van

Uw kenmerk:

Afdeling : SO/PRO

Zaaknumme:

r

Datum : 16 maart 2016

Onderwerp : toekomst winkelcentrum Boschveld

Ref. : J. Buitink

Tel. : (073) 615 56 15

E-mail: j.buitink@s-hertogenbosch.nl

Beste bewoners en winkeliers,

U weet dat de gemeente, samen met 3Wnewdevelopment, al jaren probeert een supermarkt toe te voegen aan het winkelcentrum Boschveld. Vertegenwoordigers van gemeente en 3W hebben gesprekken gevoerd met de bewoners van de woningen die gelegen zijn boven de beoogde locatie, of een woning hebben waarvan de ingang aangepast zou moeten worden. Daarnaast heeft 3W contacten met supermarktketens die geïnteresseerd zijn in vestiging in het winkelcentrum Boschveld.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op basis van argumenten die ik in deze brief toelicht, helaas de conclusie moeten trekken dat het plan onhaalbaar is en heeft deze ontwikkeling stopgezet.

### **Gesprekken met bewoners**

In de gesprekken met u als bewoners is gebleken dat we tegen problemen aanlopen bij de planvorming. Ik noem er een aantal:

- De gehele routing om te kunnen gaan van en naar de appartementen en de daarbij behorende kelder wordt erg omslachtig.
- De bewoners van de appartementen gelegen op de eerste etage ervaren een zware inbreuk op hun privacy door de gewijzigde toegang.
- Men maakt zich grote zorgen over het samenvoegen van diverse winkels onder, en uitbouw aan de achterzijde van het complex in, een gebouw van rond de 60 jaar oud. Gaat dat technisch wel goed?

- Verhuizen en het naar binnen en buiten brengen van grotere huisraad wordt erg lastig.
- De bestaande gemeenschappelijke fietsenberging op het Van Coehoornplein wordt moeilijk bereikbaar.
- Als gevolg van de bouw van de supermarkt verdwijnen er parkeerplaatsen die weliswaar gecompenseerd kunnen worden in onder andere de Celsiusstraat, maar op grotere afstand zijn gelegen van de appartementen.
- Men maakt zich ook zorgen over de overlast die een supermarkt met zich mee kan brengen. Te denken valt aan geluidsoverlast, bevoorrading en winkelwagentjes.

Het stopzetten geeft u in ieder geval meer zekerheid over de toekomst van uw woningen.

### **Contract supermarkt**

Er is nog een tweede belangrijke reden om te stoppen met deze ontwikkeling. De ontwikkelaar 3W is er niet in geslaagd om een supermarktketen te vinden die zich langjarig wil vestigen in het winkelcentrum. De ondernemer waarmee is gesproken wil geen huurcontract tekenen dat langer loopt dan 5 jaar. Gezien de ontwikkelingen in de wereld van de detailhandel wil de ondernemer zich het recht voorbehouden om na 5 jaar te bezien of hij wel of niet doorgaat op deze locatie. Het college vindt het risico te groot om er dan wel aan te beginnen. We lopen dan immers het risico dat er na 5 jaar geen super is en er dan sprake is van leegstand of een ongewenste huurder.

### **Hoe verder**

Het besluit om te stoppen met de ontwikkeling van een supermarkt betekent niet dat onze bemoeienis met het winkelcentrum stopt. Integendeel.

De laatste jaren is al veel verbeterd in het winkelcentrum. De overlast is al sinds vele jaren fors teruggedrongen. Ingrepen als het plaatsen van camera's, tijdelijke sluitingen van panden die overlast gaven, het aanbrengen van verlichting in de luifel, het opschilderen van de voorkant van de woningen, het aankopen door de gemeente van panden en het onlangs vernieuwen van het voorplein hebben veel goeds gebracht.

Samen met winkeliers en bewoners willen we een plan ontwikkelen ter verdere verbetering van het winkelcentrum.

Te denken valt dan aan het verbeteren van de branchering en het in gezamenlijk overleg bezien of de uitstraling van de luifel verbeterd kan worden. Ook willen we onderzoeken of de buurtwinkel Copernikkel een definitieve plek kan krijgen in het winkelcentrum.

Tot slot wil ik u danken voor de bereidheid om, ondanks de reserve die u als woningeigenaren altijd heeft gehad tegen de plannen, met ons en 3W in gesprek te gaan over het realiseren van een supermarkt.

Voor vragen over deze brief kunt u terecht bij de gemeentelijk projectleider Jan Buitink. Zijn e mail adres en telefoonnummer treft u aan in het briefhoofd.

Met vriendelijke groet,  
De wethouder van o.a. stedelijke transformatie,

Eric Logister MIM