

Aan de Raad van de Gemeente Bergen

Jan Ligthartstraat 4

Alkmaar.

Bergen N.H., 3 -2-2025.

Onderwerp: Aldi.

Gedachte Leden van de Raad.

Naar aanleiding van publicaties in het Noord-Hollands Dagblad van 3 en 23 december 2024 richt ik mij tot U.

Allereerst voor degene die mij niet kennen ik ben Wim Le Mair, 41 jaar ondernemer geweest in de kern Bergen. Vele jaren voorzitter van de ondernemersvereniging en namens deze organisaties vanaf okt. 1972 (geen Uitspraak zonder Inspraak) tot 2010 nadrukkelijk betrokken ben geweest bij de ontwikkelingen rond het centrum.

Landelijk heb ik 2 maal plaatsgenomen in de begeleidingsgroep omtrent een brancheonderzoek, uitgevoerd door het E.I.M. De laatste keer op verzoek van E.I.M. als voorzitter. (EIM = Economisch Instituut Midden- en kleinbedrijf)

Mediaberichten

In het Noord Hollands Dagblad van 3 december valt te lezen dat verplaatsing van de Aldi naar Bergerweg 125 door de provincie definitief is geblokkeerd. Aldi komt met een claim van €200.000.==. In het Noord Hollands Dagblad van 25 januari kan men lezen dat er besloten is deze claim te voldoen.

Uw College blijft zoeken naar alternatieve locaties om meerdere claims te voorkomen. Geopperd worden het tennisbanen complex aan de Churchilllaan en het uitvaartcentrum aan het Molenweidjtje.

Beide locaties zullen weerstand en bezwaren oproepen door de verkeer aantrekkende situaties. Vooral met de vestiging van een supermarkt met grote bevoorradingswagens naast die van de consumenten in een te ontwikkelen woonwijk .

De bewoners van de Nessen gelegen aan de Churchilllaan komen gegarandeerd in verzet mede doordat de Churchilllaan wordt gebruikt voor afwikkeling van het verkeer vanaf de B.S.V. locatie. Bezwaren en beroepen tot aan de Hoge Raad liggen, naar mijn mening, in het verschiet. Dit met enorme kosten en vertragingen hetgeen niet gewenst is voor de Aldi en de inwoners van de Kern Bergen. Dit geldt ook voor het tennisbanencomplex. Uw College dacht de

oplossing hiervoor te hebben om het complex eventueel te verplaatsen naar de Oudtburgweg.

Echter in het artikel van het Noord Hollands Dagblad van 23 december kan men lezen dat de bewoners van de Oudtburgweg reeds nu bezwaren maken tegen de eventuele komst van een tenniscomplex om hen moverende redenen.

Verplaatsing naar de Kiefthoek moet ook onderzocht worden en dit is ook nu nog niet duidelijk.

Geschiedenis.

Voor ontwikkeling van de Harmonielocatie is door uw raad indertijd een rechtsgeldig raadsbesluit genomen met de keuze voor de Zeven Dorpelingen. Echter door beïnvloeding door organisaties van buiten de raad werd in een volgende raad, naar mijn gevoel, onder aanvoering van een partij die in haar naam 'volkspartij' draagt en altijd zegt voor het klein- en middenbedrijf te zijn, dit besluit teruggenomen.

Er werden nieuwe plannen gemaakt met inspraak van derden, zonder het midden-en kleinbedrijf, waarin geen ruimte meer was voor de Aldi.

De motivatie was dat men geen nieuw supermarkt erbij wilde hebben. Het zou leiden bij binnenkomst tot een **koopgoot**. Dit is en was een drogreden omdat het hier een **verplaatsing** betreft. Later is er een raadsbesluit gekomen naar aanleiding van een motie die supermarkten aan banden legt en de huidige situatie heeft bevroren.

Onderzoeken.

In opdracht van de gemeente zijn er meerdere onderzoeken uitgevoerd onder andere door IMK en DNTP met van de laatste een upgrade. Het IMK rapport (instituut midden- en kleinbedrijf) is nimmer in de raad behandeld en zou gaan dienen als onderlegger voor volgende onderzoeken. Dit onderzoek gaf in 1993 aan hoe het centrum er kon worden ge-upgrade. De kosten hiervan zouden toen ca f. 3.500.000.== bedragen. In deze begroting waren alleen de ondergrondse werken niet inbegrepen.

De nota Beleid Supermarkten staat te lezen: "ten aanzien van supermarkten is in Bergen zowel in het aantal als in omvang van supermarkten kleiner in een gemiddelde kern. Supermarkten in Bergen maken ca. 50 % uit van het aantal m² v.v.o. uit terwijl dat in een gemiddelde kern 74% is."

U ziet dus dat Bergen hier uit de pas loopt ten opzichte van gelijkwaardige kernen. Ook dit rapport geeft aan dat de Albert Heijn te klein is en de Aldi veel klein is. Alleen de Dekamarkt is voldoende groot volgens de heersende normen.

Uit de rapporten die ik wel in mijn bezit heb kan ik u wijzen op de volgende adviezen en opmerkingen uit deze rapporten.

DtNP onderzoek 2006.

Pag. 43 2^{de} alinea: De drie supermarkten zijn beeldbepalend voor de structuur van het centrum van Bergen, zij zijn centraal gelegen en omringen het zwaartepunt van het centrum, ofwel het kernwinkelgebied.

Pag. 45 tabel 2: Trekkerbeeld: 1 moderne servicesupermarkt , Dekamarkt, servicesupermarkt AH te klein, 1 discountersupermarkt (Aldi).

Pag. 68 2^{de} alinea: Wij adviseren de gemeente Bergen om winkelontwikkelingen buiten het bestaande centrumgebied te voorkomen.

Pag. 70 2^{de} alinea: Deze alinea geeft aan dat door de doorgaande route door het centrum te groot is zonder een goede en sterke trekker voor winkels.

Uit het DtPN onderzoek Mooi Bergen 2.0 het volgende:

Pag. 12 3^{de} alinea: Voor het centrum van Bergen is het van groot belang dat de supermarkten op een **GOEDE** manier worden gefaciliteerd. Uit onderzoek is gebleken dat supermarkten belangrijke publiekstrekkers zijn waar andere winkels van kunnen profiteren

Pag. 13 : Op deze pagina is duidelijk te zien welke invloed een supermarkt heeft op bezoekersaantallen in de direct nabij gelegen winkels. Dit houdt in dat in de huidige plannen solitaire winkels bijna geen bestaan hebben mede door de barrière van de doorgaande route.

Pag. 27 laatste alinea: op deze locatie (harmonie) met relatief weinig eigenaren, ontstaat daardoor ruimte voor een supermarkt, een ondergrondse parkeergarage en woningen.

Pag. 46 2^{de} en 3^{de} alinea: De supermarkt op de Harmonie-locatie biedt de kans om diverse knelpunten bij bestaande supermarkten op te lossen. 3^{de} alinea waaraan door uw raad voorbij is gegaan spreekt van een “zorgvuldig ingepakte supermarkt”

Conclusies en ongevraagd advies.

Stop onmiddellijk de huidige heilloze weg van zoeken naar een buiten het centrum gelegen locatie voor Aldi, gezien de voorziene beroepen tot aan de Raad van State.

Het huidige klantenbestand van de Aldi, bij persoonlijk waarneming, bestaat voor een groot deel uit senioren die genoodzaakt zijn de discounter te bezoeken ten gevolge van de niet voldoende stijging van de AOW ten opzichte van de forse prijsstijgingen.

Bij niet voldoen aan de gewekte verwachtingen voor een nieuwe vestigingsplaats kunt u meerdere claims verwachten van een grotere orde dan de huidige. De burger zal deze via de gemeentelijke belastingen moeten opbrengen.

Detailhandel op de Harmonie-locatie zal, zonder grote trekker moeilijk worden. Dit door de doorgaande drukke route. Men kan op termijn ongewenste leegstand verwachten.

Een "ingepakte supermarkt" als trekker zou aangevuld kunnen worden met b.v. speciaal zaken in een hoger segment dan de supermarkt zoals een Notenbar Delicatessewinkel of iets dergelijks.

Mijn advies is: Ga zo spoedig mogelijk in overleg met de huidige projectontwikkelaar om te kijken of een supermarkt en winkels thans nog in te voegen is.

Trek het raadsbesluit dat dit in de weg staat in. Met de Zeven Dorpelingen heeft uw raad niet getwijfeld dit te doen terwijl dit raadsbesluit over de Zeven Dorpelingen met meerderheid is aangenomen.

Maak geen onomkeerbare beslissingen. Houd de rug recht, toon karakter en ga voor een gezond bedrijfsleven in de kern Bergen.

Hou het centrum compact, voorkom leegstand en hou het centrum aantrekkelijk voor alle inwoners en bezoekers.

Met vriendelijke groeten.

Wim Le Mair.

Tel. 072-58 139 85

cc. College Gemeente Bergen NH.

