



Zonder klanten geen winkels, zonder aanbod geen vraag

INHOUDSOPGAVE

PAGINA

Notitie

1. Wijkwinkelcentrum Oosterhof 3
2. Prijsvraag als middel 4
3. Inhoud en uitgangspunten 4
4. Werk voor de jury 5
5. Bevindingen van de jury 6
6. Tenslotte 8

Artikelen en bekendmakingen

- "Er moet duidelijkheid over Oosterhof komen"
uit: Brabants Centrum d.d. 4 juni 2009 9
- "Gemeenteraad organiseert avond over Oosterhof
op donderdag 11 juni 2009"
van: website gemeente Boxtel, juni 2009 11
- "Extra parkeerplekken Oosterhof"
uit: Brabants Centrum d.d. 12 november 2009 13
- "Boxtel rijp voor Nieuw Oosterhof"
uit: Brabants Centrum d.d. 25 februari 2010 15
- "Extra autovakken aan westkant Oosterhof"
uit: Brabants Centrum d.d. 25 maart 2010 17
- "Winkelcentrum Oosterhof"
van: website gemeente Boxtel, maart 2010 19

1. Wijkwinkelcentrum Oosterhof

Oosterhof is van ons allemaal. Iedereen die in Boxtel-Oost woont is als het ware mede-eigenaar van het wijkwinkelcentrum. Natuurlijk niet in de strikt juridische zin van “bezit van winkelpanden” maar wel met betrekking tot de openbare ruimte.

In de ogen van D66 ben je als het ware mede-eigenaar als je de dagelijkse boodschappen in Oosterhof doet. Je mag je dan ook zo gedragen. Je mag ook het recht van sociale controle gebruiken, dat is zelfs heel goed. Dat hoort bij de rol van ‘mede-eigenaar’. Het gaat immers om voorzieningen die van invloed zijn op kwaliteit en leefbaarheid in jouw wijk. Goede voorzieningen, van een zo hoog mogelijk niveau, dat is voor iedereen belangrijk maar vooral ook voor jezelf.

Het gemeentebestuur in Boxtel heeft hier ook een rol. Je mag als burger verwachten dat het bestuur zich indringend bezighoudt met de vraag hoe wij om moeten gaan met de beperkte openbare ruimte. De aan winkels en woningen grenzende openbare ruimte is niet alleen van winkeliers of van een vereniging van eigenaren of bewoners. Natuurlijk moeten ze er wel allemaal wat over te zeggen hebben.

De verschillende rollen en partijen, zoals wij die met betrekking tot het wijkwinkelcentrum zien, zijn:

- een vereniging van eigenaren (VvE) die zich verantwoordelijk voelt om stelselmatig goed onderhoud te plegen. De VvE laat noodzakelijke aanpassingen verzorgen om aan “de eisen des tijds” te kunnen voldoen. Daarvoor doet de VvE (forse) investeringen;
- een vereniging van winkeliers die zowel apart als samen ambities hebben. Ambities om hun eigen winkel en het winkelcentrum als geheel te laten uitblinken;
- het gemeentebestuur dat aangeeft wat mogelijk is en controleert of de plannen voldoen aan de regels;
- de bewoners rond het winkelcentrum; zij moeten zich realiseren dat zij op een goede manier de ruimte die aan hun woningen grenst, moeten delen met bezoekers aan Oosterhof;
- de klanten, hoofdzakelijk bewoners uit Boxtel-Oost, die voor hun eerste levensbehoeften dagelijks en/of wekelijks het winkelcentrum bezoeken.

We constateerden dat er mensen waren met heldere opvattingen en met een duidelijke boodschap (zie onder meer de videofilmjes op www.d66boxtel.nl). We wilden onze aandacht richten op het totaal. Daarmee was onze doelgroep een andere en vele malen groter dan die in de opdracht van de Stuurgroep Oosterhof (zie www.boxtel.nl).

Door samenwerking te zoeken met direct belanghebbenden, vertegenwoordigers van winkeliers en bewoners, is er een podium ontstaan. Met hulp van onder meer de schrijvende pers en via nieuwe media konden de consumenten uit Boxtel-Oost worden bereikt.

Wij vonden het heel erg nodig dat alle door ons genoemde mede-eigenaren hun opvattingen over hun Oosterhof konden laten horen. Winkeliers en klanten zijn immers afhankelijk van elkaar. Ook voor deze locatie geldt uiteraard de slogan: **zonder klanten geen winkels en zonder aanbod geen vraag.**

2. Prijsvraag als middel

De feiten werden op een rijtje gezet. Het was duidelijk dat er wat moest gebeuren om het wijkwinkelcentrum levensvatbaar te houden. De winkels hebben van buitenaf geen uitstraling. Het geheel is gedateerd, het centrum is in 1975 gebouwd (na brand in 1984 herbouwd). Oosterhof heeft dringend uitbreiding van vloeroppervlakte en een grote opknapbeurt nodig. Kennelijk was jarenlang de uitbreiding van winkelcentrum Oosterhof in Boxtel-Oost onbespreekbaar.

In het Brabants Centrum van 16 juli 2009 lezen wij dat volgens de gemeente vaststaat dat Oosterhof met 1.850 vierkante meter mag groeien. Deskundigen, onder andere vanuit de Kamer van Koophandel, vinden dat Oosterhof in zijn huidige opzet niet lang meer levensvatbaar zal blijven. Er is behoefte aan een winkelstructuur waar klanten, buurtbewoners en winkeliers lang mee vooruit kunnen. Daarbij valt ook aan schaalvergroting voor supermarkten niet te ontkomen.

Oosterhof is het wijkwinkelcentrum voor de grootste wijk in Boxtel. Wekelijks komen er ongeveer 35.000 bezoekers. Ruim 200 personen vinden er hun werk. Bij een dergelijke wijkvoorziening is de bereikbaarheid en de beschikbaarheid van goede parkeervoorzieningen voor fiets en auto natuurlijk van groot belang.

D66 wil weten wat er leeft in Boxtel en bij de wijkbewoners in Oost, zeker ook ten aanzien van dit onderwerp. We hebben de prijsvraag uitgeschreven omdat we ervan overtuigd zijn dat iedereen een eigentijds en adequaat ingericht wijkwinkelcentrum wil. Iedereen heeft toch suggesties of ideeën hoe een wijkwinkelcentrum, dat weer voor minstens 25 jaar mee kan, er in 2015 uit zou moeten zien? Waar het precies staat, hoe het eruit ziet en wat er te koop of te vinden is?

De prijsvraag richt zich daarmee dus op alles wat Oosterhof in de toekomst zou kunnen gaan bieden en niet alleen op het onderwerp "bereikbaarheid en parkeervoorzieningen".

3. Inhoud en uitgangspunten

Deelnemers is gevraagd aan te geven hoe het toekomstig Nieuw Oosterhof Boxtel er uit moet zien. Daarbij speelden vragen als:

1. Welke winkels zijn er te vinden?
2. Is er naast de apotheek ook een gezondheidscentrum?
3. Is er een vestiging van de woonzorgservice voor ouderen?
4. Moet er een huisartsenpost zijn?
5. Zijn er openbare toiletten?
6. Is er een ontmoetingsplek voor - oudere - mensen?
7. En waar staat het centrum precies? Op welk gebied? Op het terrein van het huidige centrum plus het terrein van het voormalige zwembad en de voormalige sporthal? Oftewel Princenlant III en Oosterhof.

De algemene voorwaarden voor deelname aan de prijsvraag waren:

- Men moet in de gemeente Boxtel woonachtig zijn.
- De minimum leeftijd voor deelname is 18 jaar.
- Het inzenden van bijdragen geschiedt aan: nieuwoosterhofboxtel@gmail.com of D66 Boxtel, Mozartlaan 24, 5283 KC Boxtel (vergeet vooral niet je naam, adres en leeftijd te vermelden).

- De jury correspondeert niet over de uitslag.

De termijn van inzending is uiteindelijk verlengd van 10 maart naar 15 maart 2010. Dat is ook in de pers aangekondigd.

Het rapport van deze prijsvraag wordt overhandigd aan:

- de vereniging van eigenaren
- de winkeliers
- het gemeentebestuur van Boxtel
- de politieke partijen in de gemeenteraad
- de nieuwe fractieleden van D66

4. Werk voor de jury

De jury (in alfabetische volgorde) is gevormd door:

- Bas Geurts van Schoenmakerij Bas
- Jos Hegeman, fractievoorzitter van D66 in de gemeenteraad van Boxtel
- Marusjka Lestrade, fractievoorzitter D66 in provinciale staten van Noord Brabant (voorzitter)
- Theo Swinkels, buurtbewoner
- Jacqueline van de Werdt van De Echte Groenteman.

Gevraagd is om de inzendingen te beoordelen op basis van:

- de mate waarin de inzendingen beantwoorden aan de ambities van de prijsvraag (dus welke winkels en/of voorzieningen)
- het vraagstuk van de ruimte
- het verminderen van parkeerproblematiek.

Niet alleen de kwaliteit van het idee maar ook de combinatie met creativiteit en inventiviteit alsmede de inschatting van de haalbaarheid (realiteitsgehalte) zouden meegewogen worden.

Alle (digitaal) ontvangen inzendingen zijn van een volgnummer voorzien. Naam en adres zijn op de kopieën verwijderd. De inzendingen zijn dus anoniem aan de jury voorgelegd.

De jury heeft 20 inzendingen ontvangen. Een inzender is niet woonachtig in Boxtel en voldoet dus niet aan de voorwaarden.

De jury is twee maal bij elkaar gekomen en heeft haar taak heel serieus uitgevoerd.

Verschillende personen hebben zich de moeite getroost om meerdere pagina's tekst aan hun voorstellen te wijden. Ongetwijfeld zal een deel van de inzenders zich ook intensief met de inhoud van de plannen, die nu ontwikkeld worden, gaan bemoeien. Buurtbewoners en klanten of beter gezegd consumenten gaan door het besluit van de Stuurgroep Oosterhof gezamenlijk op weg naar een zorgvuldig "samen delen van de openbare ruimte".

De inzendingen omvatten geen groots uitgewerkte plannen en daarbij behorende tekeningen. De uitnodiging tot deelname aan de prijsvraag was ook niet gericht aan professionals zoals architecten, tekenaars en ontwerpers. D66 had de doorsnee-wijkbewoner op het oog met opvattingen over zijn of haar toekomstige winkelcentrum. Ons doel is dus goed bereikt!

De meeste inzendingen lieten adviezen en suggesties zien voor de oplossing van de parkeerproblematiek, voor het winkelaanbod en met betrekking tot de voorzieningen die men in het wijkwinkelcentrum Oosterhof zou willen aantreffen.

In de inzendingen trof de jury suggesties aan die verband hielden met:

Logistiek (park/bevoorraden)	15
Omgevingsgericht	14
Winkelbestand	13
Ontwerp	12
Ligging	12
Inrichting	8
Klanten	7
Assortiment	4
Energie	1

5. Bevindingen van de jury

De jury geeft een verantwoording voor haar beoordeling van de inzendingen van de eerste 4 winnaars. Zij zullen de door de Winkeliersvereniging Oosterhof beschikbaar gestelde waardecheques in ontvangst kunnen nemen. In dit verslag wordt er voor gekozen om de winnaars vanwege privacybescherming niet bij naam te vermelden.

Hoofdprijs

Winnaar van de hoofdprijs is degene die puntsgewijze heeft opgesomd waaraan het nieuwe wijkwinkelcentrum zou moeten voldoen. Hij geeft een concreet aantal meters vloeroppervlakte aan voor uitbreiding. Meer zelfs dan momenteel wordt toegestaan. In zijn benadering ziet hij de bouw van koopappartementen boven het winkelcentrum als een haalbare kaart. Hij noemt de uitbreiding van parkeerplaatsen eventueel in combinatie met invoering van een blauwe zone. Hij attendeert er overigens op dat het parkeren alleen een piek (hinder) geeft vanaf vrijdagmiddags tot zaterdag 15.00 uur en voor de feestdagen.

De toegangswegen naar het winkelcentrum via Hobbendonkseweg en Hendrik Verheeslaan wil hij, zoals het nu is, volledig handhaven.

Verder stelt hij voor de supermarkten achter of naast elkaar te plaatsen. Hierdoor zal zijns inziens het laden en lossen aan een zijde van het centrum ook gunstiger kunnen uitpakken t.a.v. de geluidsoverlast voor bewoners.

De huidige winkels moeten in ieder geval terugkomen hoewel hij 2 bakkers wel voldoende vindt. Enkele kleine winkeltjes zoals voor handwerken, cadeaus en zelf te maken sierraden zouden ter aanvulling nog kunnen. Een kledingzaak is niet nodig want de mensen moeten daarvoor gewoon naar het Boxtelse centrum gaan.

Een medisch centrum is niet nodig want de Vier Kwartieren zit er al dichtbij.

Tevens zou hij graag zien dat er een gelegenheid komt om wat te drinken en kleine hapjes te gebruiken maar niet zoiets als wat er pas geweest is.

Het huidige middenplein mag terug komen maar dan wel intiemer en gezelliger.

In de ogen van de jury een zeer complete en weloverwogen inzending.

Tweede prijs

Deze consument kiest voor handhaving van het winkelcentrum op de huidige locatie, weliswaar met aanpassingen van het aantal vierkante meters. Dit is alleszins haalbaar volgens hem en beantwoordt aan het ruimtegebrek. De extra verkregen vierkante meters kunnen gebruikt worden voor een

verbetering van het winkelbestand en uitbreiding met een fietsenmaker en een horecafunctie. Ook ziet hij de huisartsenpost als een reële optie.

Met name de huidige ligging van de parkeerplaatsen, de langzaamverkeersroute (Maastrichtestraat), de verschillende wandelroutes vanuit de wijk naar en de ligging van de verschillende scholen nabij het winkelcentrum maken in zijn ogen een makkelijke combinatie van het boodschappen doen en de zorg voor het begeleiden van de kinderen van en naar school mogelijk.

Tevens geeft deze inzender aan dat een uitbreiding van het winkelcentrum moet worden gerealiseerd aan de westkant. Vooral ook omdat hier een braakliggend terrein is waardoor er zich een ideale mogelijkheid voordoet om het winkelcentrum voor eens en voor altijd afdoende van dienst te zijn.

Over de verschillende aspecten, ook in de onderlinge samenhang, is naar het oordeel van de jury goed nagedacht. Deze pleitbezorger voor “eerst denken dan doen” krijgt de 2^e prijs.

Derde prijs

Deze gaat naar degene die een samentrekking van de plannen rondom Oosterhof en een deel van Princenlant voorstaat. Hij vindt dan ook dat de naam "**Princenhof**" beter de lading dekt.

De huidige samenstelling en de afvallers uit het verleden (o.a. bloemisten/viswinkel/slijterijen) geven aan dat de huidige formule in zijn ogen goed uitgekristalliseerd is.

Een openbaar toilet, indien tenminste het onderhoud en de schoonmaak gegarandeerd worden, lijkt hem een goede (en soms noodzakelijke!) serviceverlening.

Hij vraagt zich af de eigen parkeerplaatsen voor de bewoners in Princenlant III wellicht aangevuld kunnen worden met parkeerplaatsen voor de huidige bewoners rondom het winkelcentrum.

Zodoende kunnen deze parkeerplaatsen de openbare parkeerterreinen ontlasten en zijn zij vrij te maken voor het winkelend publiek. Een blauwe zone voor openbare parkeerplaatsen voorkomt bovendien dat “langparkeerders” gebruik blijven maken van deze parkeerterreinen.

Een verdiepte parkeerplaats onder het nieuwe winkelcentrum zou natuurlijk ideaal zijn, maar is dit, gezien de op dit moment bekend zijnde bezwaren, zowel technisch als financieel haalbaar?

De jury vindt dat deze inzender met zijn realistische kijk op het winkelassortiment, het parkeren en het bedenken van de naam Princenhof beslist de 3^e prijs verdient.

Vierde prijs

Winnaar van deze prijs is de persoon geworden die op Princenlant III een compleet nieuw winkelcentrum wil bouwen. Na verhuizing kan het oude Oosterhof vervolgens verbouwd en aangepast worden tot een echt 'wijkcentrum': gezondheidscentrum, woonzorgservice voor ouderen, ruimtes waar cursussen kunnen worden gegeven, consultatiebureau, huisartsenpost, openbaar toilet, algemene ontmoetingsplek. Verder stelt ze voor om op het dak van het winkelcentrum een parkeerdak te realiseren. Als je niet kiest voor parkeermogelijkheden op het dak van het nieuwe Oosterhof, kun je er natuurlijk ook één of twee woonlagen op bouwen is haar opvatting.

Voor het aanreiken van opvattingen inzake voorzieningen die je bij of in een wijk- annex winkelcentrum zou kunnen aantreffen, de getoonde creativiteit en het pragmatisme alsmede het denken in alternatieven vindt de jury de vierde prijs volledig waard.

Overige prijzen

Voorts verdienen alle deelnemers volgens de jury de uitnodiging van D66 afdeling Boxtel voor “Het Dagje Den Haag met D66” (o.a. rondleiding door gebouwen van de Eerste en Tweede Kamer en de Ridderzaal) op woensdag 19 mei 2010. Tenslotte zullen er onder de deelnemers 10 entreekaarten voor het Oertijdmuseum de Groene Poort en een 2-tal muzieklessen bij Mik worden verloot.

(na het bekend worden van het aantal inzendingen heeft de directeur van het Oertijdmuseum de Groene Poort besloten voor alle 19 winnaars een toegangsbewijs beschikbaar te stellen).

6. Tenslotte

Natuurlijk heeft D66 ook opvattingen over wat er met het wijkwinkelcentrum Oosterhof zou moeten of kunnen gebeuren. We kijken echter in de komende periode eerst graag uit naar de ontwikkelingen rondom de planvorming en verdere procedures.

Wij willen belanghebbenden oproepen te kiezen voor constructief overleg en een goede communicatie in plaats van het bijna vanzelfsprekend kiezen voor formeel bezwaar indienen. Het resultaat van de Stuurgroep Oosterhof stemt ons zeer hoopvol. In onze ogen zijn er hoge verwachtingen gewekt.

D66 Boxtel wil het verzamelde materiaal anoniem toelichten aan de eerder genoemde partijen. Enkele inzenders hebben bij D66 aangedrongen op een inhoudelijk gesprek. D66 wil dit het onderwerp binnenkort in een afdelingsvergadering bespreken. Wij zullen dan in ieder geval diegenen die graag op het onderwerp wilden ingaan, uitnodigen.

Iedereen die een bijdrage heeft geleverd, zowel de inzenders, de winkeliers en de leden van de jury zijn we oprecht dank verschuldigd. Wij rekenen op de totstandkoming van een prachtig Nieuw Oosterhof, het wijkwinkelcentrum voor Boxtel-Oost.

Boxtel, maart 2010

D66 afdeling Boxtel
Mozartlaan 24
5283 KC Boxtel

www.d66boxtel.nl

Op de volgende pagina's in het D66-dossier Oosterhof kunt u via de berichtgevingen van Brabants Centrum (www.brabantscentrum.nl) en de gemeente Boxtel (www.boxtel.nl) in het afgelopen jaar de problematiek van het belangrijkste wijkwinkelcentrum in Boxtel volgen.

Oosterhof, een wijkwinkelcentrum dat in 35 jaar tot een stevig begrip werd ontwikkeld. Een centrum dat bestaansrecht heeft! Door mensen die er dag in dag uit voor (willen) gaan. Het centrum zelf vertoont in haar verschijning jammer genoeg een zeer gesloten en somber karakter. Het straatbeeld erom heen biedt vandaag de dag een zeer povere aanblik. In de ogen van D66 Boxtel hebben alle direct-belanghebbenden de plicht om samen in de komende maanden tot zeer wezenlijke veranderingen te gaan komen.

D66 roept hen op:

Denk niet alleen aan het eigen belang maar vooral ook aan de belangen van 10.000 mede-eigenaren van Oosterhof. "Nieuw Oosterhof" is van ons allemaal, daar gaan wij voor!

OPENBAAR DEBAT OVER TOEKOMST winkelcentrum

4 juni 2009

'Er moet duidelijkheid over Oosterhof komen'

OP DE FOTO: Moet er eindelijk maar eens duidelijkheid komen over de toekomst van winkelcentrum Oosterhof, zo vinden de gemeenteraadsfracties unaniem. (Archieffoto Albert Stolwijk).

DOOR HENK VAN WEERT

Nadat in mei voor de zoveelste maal klonk een noodkreet van de ondernemers in winkelcentrum Oosterhof, wordt donderdag 11 juni een bijeenkomst belegd waarin alle belanghebbenden hun zegje kunnen doen. De openbare bijeenkomst in het gemeentehuis is een initiatief van de Gezamenlijk raadsfracties en staat onder leiding van een neutrale voorzitter: Luc Broos. „ Moet Oosterhof eindelijk een kwaliteitsslag maken. "

Raadsnestor Willie van de Langenberg (Democratische Partij Boxtel / Liempde) lichtte gisteren toe waarom het nu pas tot een Gezamenlijk overleg is gekomen: „ Al jaren wordt gepraat over de toekomst van winkelcentrum Oosterhof. Steeds doen verschillende partijen in de media uitlatingen, maar het valt op dat het altijd erg lang duurt Voordat Daaraan wordt een vervolg gegeven. Het wordt tijd dat er nu eindelijk eens duidelijkheid komt. "

Tijdens de vergadering van de raadscommissie Bestuurlijke Zaken in mei oppositiepartijen drongen aan op actie bij het Gemeentebestuur. „ Na afloop werd duidelijk dat ook de coalitiepartijen vonden dat er nu eindelijk eens helder in beeld moet komen wat kan en wat niet kan in Oosterhof. Daarom hebben we als gezamenlijke fractievoorzitters het initiatief genomen tot een breed overleg. Daar willen we de politiek buiten houden. Vandaar dat we op zoek zijn gegaan naar een onafhankelijke voorzitter. Die hebben we

gevonden in Luc Broos ", vertelt Van de Langenberg.

GEVOELIGHEDEN

Boxtelaar Broos is werkzaam bij het Plaatselijke adviesbureau ERAC, dat overheden en (semi-) publieke instellingen adviseert en ondersteunt bij regionale ontwikkeling en Daarbij onder meer mogelijkheden van Europese subsidies aanboort. Op 1 januari 2009 heeft hij de dagelijkse leiding van dit kantoor overgedragen aan een opvolger. Het overleg over Oosterhof moet in eerste instantie leiden tot feitenkennis. Moet je eerst weten wat er allemaal fout is gegaan Voordat je vervolgstappen kunt zetten. Ik hoop dat alle partijen eerlijk en zonder voorbehoud hun zegje doen en ook vertellen waar gevoeligheden liggen. "

Al jaren klinkt de roep vanuit winkeliers en eigenaren dat Oosterhof gemoderniseerd en liefst ook uitgebreid Moet worden. De mogelijkheden daartoe zijn echter beperkt, is zo altijd vanuit het gemeentehuis geroepen. Buiten kijf staat dat Oosterhof een winkelcentrum voor de wijk moet blijven. Dat is ook de wens van de ondernemers. Maar het is nodig dat een kwaliteitsslag wordt gemaakt. We hopen daartoe een eerste aanzet te kunnen geven met dit initiatief ", aldus gemeenteraadslid Van de Langenberg.

Tijdens de bijeenkomst in de raadzaal van het gemeentehuis komt Ad Schellekens aan het woord namens de winkeliers. Harrie Kroot vertegenwoordigt de vereniging van eigenaren van het winkelcentrum, Terwijl Jeroen van Daal de spreekbuis vormt van projectontwikkelaar Hurks Vastgoed, die momenteel het nieuwbouwplan Princenlant realiseert. Daarin zijn ook plannen aangedragen voor een nieuwe uitstraling van Oosterhof. De vierde spreker is burgemeester Frank van Beers als portefeuillehouder Economische Zaken van de gemeente Boxtel.

Raadsnestor Willie van de Langenberg opent de vergadering, Terwijl Jos van Ooijen als fractievoorzitter van de grootste raadsfractie PvdA / GroenLinks de bijeenkomst afsluit. De openbare bijeenkomst op donderdag 11 juni in de raadzaal van het gemeentehuis aan de Dr Van Helvoortstraat begint om 19.30 uur.

(geheel overgenomen van website gemeente Boxtel www.boxtel.nl)

Gemeenteraad organiseert avond over Oosterhof op donderdag 11 juni 2009

De gezamenlijke fractievoorzitters uit de gemeenteraad organiseren een avond over Oosterhof. De winkeliers van Oosterhof, de Vereniging van Eigenaren Oosterhof, bouwbedrijf Hurks en de gemeente informeren elkaar over de stand van zaken en elkaars standpunten. Daarna bekijken alle partijen de mogelijkheden voor een gezamenlijk vervolgtraject, met als voornaamste vraag of er een gezamenlijk standpunt gevonden kan worden. De voorzitter van de avond is de heer Luc Broos van het Boxtelse adviesbureau Erac.

Programma

Opening door de heer Van den Langenberg namens de gezamenlijke fractievoorzitters. Vervolgens worden inleidingen verzorgd door de heer Schellekens namens de winkeliers van Oosterhof, de heer Kroot namens de Vereniging van Eigenaren Oosterhof, de heer Van Daal namen Hurks Projectontwikkeling en burgemeester Van Beers namens de gemeente Boxtel

Conclusies informatieavond 11 juni 2009

- Iedereen wil winkelcentrum Oosterhof behouden.
- Om Oosterhof te behouden heeft het winkelcentrum uitbreiding en een grote opknapbeurt nodig.
- De uitbreiding van Oosterhof leidt tot uitbreiding van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Deze extra plaatsen moeten ruimtelijk, kwalitatief worden ingepast.
- Alleen samenwerking en overleg tussen de betrokken partijen kan een oplossing brengen.
- Alleen als elke partij een extra stap zet kan een oplossing gevonden worden.
- Er moet slagvaardig gewerkt worden aan goed plan.
- Er wordt een Stuurgroep Oosterhof opgericht, onder voorzitterschap van de burgemeester.
- In deze stuurgroep zitten de winkeliers, de eigenaren, de omwonenden en de gemeente.

Stuurgroep Oosterhof

De conclusies uit de Raadsavond van 11 juni worden door de stuurgroep allemaal onderschreven.

Parkeren

- De stuurgroep vindt dat een parkeeroplossing voor Oosterhof niet gevonden kan worden onder de gebouwen van Princenlant III. De winkeliers geven aan dat klanten toch parkeergelegenheid zullen zoeken op de bestaande twee terreinen.
- De gemeente ziet hier ook geen oplossing, omdat dit niet de gewenste beeldkwaliteit oplevert en extra verkeersbewegingen veroorzaakt in de Beneluxlaan en rond Hoogheem. Volgens de winkeliers moet voor het parkeren zo dicht mogelijk bij Oosterhof een oplossing gevonden worden, bijvoorbeeld door een betere inrichting en beter gebruik van de huidige parkeerplaatsen.
- Parkeren in het groen dient volgens de stuurgroep wel bespreekbaar te worden, mits de kwaliteit van het bestaande groen wordt verbeterd.

- Tenslotte is het belangrijk dat alle betrokkenen als het gaat om parkeren praten over dezelfde aantallen benodigde parkeerplaatsen en dat de piek- en daluren duidelijk in beeld zijn. Over deze gegevens moeten alle partijen het eens zijn.

Huiswerk

De Stuurgroep heeft zichzelf huiswerk gegeven:

- De gemeente brengt de koers in beeld voor tijdelijke parkeeroplossingen en parkeren in het groen.
- Tijdens de eerstvolgende stuurgroepvergadering wordt deze koers gepresenteerd.
- Als het gaat om de benodigde aantallen parkeerplaatsen en de piek- en daluren ligt er voor de volgende stuurgroepvergadering een eenduidig plaatje, een zogenaamde parkeerbalans.
- Het parkeeronderzoek van Hurks wordt in de week van 13 juli naar het wijkorgaan Boxtel-Oost gestuurd en op deze webpagina geplaatst.
- De juridische eigendomssituatie van Oosterhof en directe omgeving wordt in beeld gebracht.
- De winkeliers zetten zich in om ook de oostzijde van Oosterhof, onder andere de hengelsportwinkel, maximaal te betrekken bij de totale ontwikkeling.

STUURGROEP BESTUDEERT UITBREIDINGSPLANNEN

Extra parkeerplekken Oosterhof

12
november
2009



OP DE FOTO: Een deel van het voorplein van winkelcentrum Oosterhof gaat plaatsmaken voor tijdelijke parkeerplaatsen. Hiervoor moeten de bomen op de achtergrond worden geroid. (Foto: Albert Stolwijk).

DOOR MARC CLEUTJENS

Het gemeentebestuur van Boxtel steunt de aanleg van bijna veertig extra parkeerplaatsen bij winkelcentrum Oosterhof. De parkeerplaatsen worden aangelegd aan de westzijde van het winkelcentrum, tussen supermarkt Super de Boer Schellekens en het toekomstige wooncomplex Princenlant 3.

Wanneer de aanleg van de tijdelijke parkeerplaatsen van start gaat is nog niet bekend, zo blijkt uit een nieuwsbrief die deze week onder winkeliers en omwonenden is verspreid. na goedkeuring van het plan dienen de nodige vergunningen aangevraagd te worden, onder meer voor het rooien van een aantal bomen. Boxtel wil nieuwe bomen planten op een andere plek langs de Beneluxlaan. Ook is aanpassing van het bestemmingsplan Boxtel-Oost vereist alvorens de parkeerplekken kunnen worden aangelegd.

De roep om meer parkeerruimte wordt al lang gehoord in en rondom Oosterhof. Zowel winkeliers als bewoners hebben herhaaldelijk gevraagd om meer parkeerplaatsen. Vooral op drukke winkeldagen, zoals vrijdag en zaterdag, staan de parkeerterreinen bij Oosterhof vol. Door tijdelijk meer ruimte voor auto's te creëren, hoopt het gemeentebestuur de parkeerdruk rond Oosterhof voorlopig te ondervangen.

LANGE TERMIJN

Hoe de problemen rond Oosterhof op lange termijn zullen worden opgelost, zal afhangen van de uitbreidingsplannen die momenteel door een stuurgroep onder voorzitterschap van burgemeester Frank van Beers worden bestudeerd. Uit de eerder genoemde nieuwsbrief blijkt dat de vereniging van eigenaren van het winkelcentrum vier schetsen heeft gepresenteerd voor de uitbreiding van Oosterhof. Slechts een schets voldeed aan de uitgangspunten en die wordt volgens het gemeentebestuur nu uitgewerkt.

Van belang in de beoordeling van de schets zijn de plannen die Boxel samen met Woonstichting Sint-Joseph en projectontwikkelaar Hurks Vastgoed ontwikkelt in nieuwbouwgebied Princenlant. Op de plek van het vroegere zwembad Den Haagakker is ruimte gereserveerd voor Princenlant 3, waar ongeveer honderd appartementen worden gebouwd die Sint-Joseph gaat verhuren. Medio december volgt opnieuw overleg over de plannen voor winkelcentrum Oosterhof.

'Boxtel rijp voor Nieuw Oosterhof'

25
februari
2010

Opknappen? Renoveren? Of gewoon platgooien en elders nieuwbouw realiseren? De ondernemers in winkelcentrum Oosterhof zijn de discussie over hun winkelcentrum spuugzat en willen dat de Boxtelse politiek - na een discussie van zeventien jaar - kleur bekent en oplossingen aanreikt. D66 trapt af met een prijsvraag onder consumenten waarmee ook burgers ideeën voor 'Nieuw Oosterhof' kunnen aanreiken.

Onder het motto 'Wijkwinkelcentrum Nieuw Oosterhof, voor tenminste 25 jaar' heeft lijsttrekker Jos Hegeman van D66 deze week met alle ondernemers in Oosterhof het startsein gegeven voor de prijsvraag. Hegeman reikte met andere partijleden, onder wie nummer twee Bart Louwers, posters uit die vanaf vandaag in Oosterhof hangen en klanten van alle winkels oproepen mee te denken over de toekomst van hun winkelcentrum.

„De gemeente Boxtel moet de ondernemers in Oosterhof ruimte geven om hun zaak goed te kunnen runnen”, meent Hegeman, die tijdens de lancering van de prijsvraag duidelijk maakte dat Oosterhof meer is dan zo maar een winkelcentrum voor Boxtel-Oost. „We staan hier in het winkelcentrum van de grootste wijk van Boxtel waar wekelijks 35.000 mensen boodschappen doen. De leefbaarheid van de wijk wordt bepaald door de kracht van dit winkelcentrum.”

MEDISCHE POST

Als het aan D66 ligt, kiest Boxtel voor een Nieuw Oosterhof, dat op een duurzame manier ingericht wordt en minstens 25 jaar mee kan. Naast uitbreiding voor bestaande winkels denken de democraten aan extra voorzieningen, bijvoorbeeld een ontmoetingsplek voor ouderen, openbare toiletten en wellicht een medische post. „Onze insteek is dat we zoveel mogelijk mensen willen mobiliseren en op een creatieve manier samen gaan kijken naar de toekomst van het winkelcentrum.”

De ondernemers van Oosterhof zijn blij met de actie van D66 en hebben zich volgens zegsman Ad Schellekens bij de prijsvraag aangesloten. „Het is dus niet louter een politieke actie, het gaat er ons om dat zoveel mogelijk mensen zich bekommeren om Oosterhof. We schreeuwen al zeventien jaar om aandacht, maar tot op heden is er helemaal niets gebeurd. Als iemand ons dus de hand reikt – in dit geval D66 – pakken we die graag omdat de redding van Oosterhof op

het spel staat.”

Met de andere ondernemers van Oosterhof pleit Schellekens vandaag in Brabants Centrum voor rigoureuze maatregelen. Op de plek van het toekomstige Princenlant 3, zou Boxtel een nieuw winkelcentrum moeten bouwen, compleet met parkeergarage waarvan ook het centrum kan profiteren. De plek van het huidige Oosterhof kan worden ingevuld met woningen. Elders in Brabants Centrum uitgebreid aandacht voor de problemen in winkelcentrum Oosterhof en de spelregels voor de prijsvraag van D66.

In de papieren editie van Brabants Centrum uitgebreid aandacht voor de prijsvraag en de problemen waarmee de ondernemers worstelen.

Extra autovakken aan westkant Oosterhof



OP DE FOTO: Het plantsoen aan de westkant van Oosterhof wordt opgeofferd voor enerzijds de uitbreiding van het winkelcentrum en anderzijds de aanleg van extra parkeerplaatsen. Maar ook in het nieuwbouwplan Princenlant 3 kunnen klanten in de toekomst hun auto kwijt. (Foto: Albert Stolwijk).

DOOR HENK VAN WEERT

De uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen bij winkelcentrum Oosterhof wordt gerealiseerd aan de westkant. Eerder is al geopperd om hier de groenzone op te offeren zodat er een kleine veertig extra auto's konden staan. Dat aantal wordt ongeveer gehalveerd en krijgt een permanent karakter. Voorts komen er 28 nieuwe parkeerplaatsen in het binnengebied van het nieuwbouwplan Princenlant 3.

De stuurgroep die sinds juni bezig is met de ontwikkelingen rondom Oosterhof heeft maandagavond de vijfde variant goedgekeurd. Winkeliers, de vereniging van eigenaren, omwonenden, projectontwikkelaar Hurks en de gemeente Boxtel zijn als deelnemers aan de stuurgroep van mening dat bovenstaande parkeervariant de beste oplossing is.

De toekomstige bewoners van Princenlant 3, dat als een ovaal wordt gerealiseerd op de locatie van het vroegere zwembad Den Haagakker, krijgen een eigen parkeerplaats onder de twee gebouwen die het appartementencomplex straks omvat.

Toch zal de parkeerdruk in de omgeving toenemen, vrezen omwonenden. Vooral omdat winkelcentrum Oosterhof met maximaal 1.850 vierkante meter mag uitbreiden. En dus zijn extra parkeerplaatsen onontkoombaar. Tegelijk wil de buurt voorkomen dat dit ten koste gaat van het groen in de buurt. De nu gekozen oplossing komt aan die voorwaarden het best tegemoet, zo meldde burgemeester Frank van Beers gisterochtend. Van Beers leidde als voorzitter de zes bijeenkomsten die met steun van de voltallige gemeenteraad vorige

zomer in het leven werd geroepen op initiatief van PvdA/GroenLinks en Democratische Partij Boxtel-Liempde.

Voordat deze vijfde variant maandag op tafel kwam, was als laatste gesproken over de aanleg van een of twee parkeerterreinen aan de oostkant van het winkelcentrum. Tussen het Oosterpad enerzijds en brede school De Wilgenbroek en het Oosterpark anderzijds zou dan het plantsoen opgeofferd moeten worden. „Dat bleek voor de buurtbewoners onbespreekbaar. Ondanks dat zij hier een eigen parkeerplaats zouden krijgen. Niet alleen omdat dit ten koste zou gaan van het groen voor hun deur, maar ook omdat de woningen vooral vanuit de achterkant worden benaderd.

KLANKBORDGROEP

Berekeningen hebben volgens de burgemeester aangetoond dat na de uitbreiding van Oosterhof in het gebied behoefte is aan ongeveer 230 parkeerplaatsen. Dat worden volgens de nu op tafel liggende plannen 250 autovakken. „Meer dan voldoende dus om de overlast die er nu op piekmomenten is terug te dringen”, aldus Van Beers.

De extra parkeerplaatsen zijn alleen toegankelijk vanaf de Hobbendonkseweg, de zuidelijke toegang tot het winkelcentrum. Via de Beneluxlaan bereiken bezoekers zowel de huidige groenzone waar diverse bomen gerooid gaan worden, als het binnenterrein van Princenlant 3. „Dat er aan de noordkant geen extra parkeervakken bijkomen, was voor de omwonenden nog wel problematisch, maar we denken dit op te kunnen lossen. Bijvoorbeeld door een signaal te plaatsen dat aangeeft wanneer het noordelijke parkeerterrein vol is. Het winkelend publiek kiest dan vanzelf voor een van de parkeervakken aan de zuidkant of bij Princenlant”, denkt de burgemeester. In het uitbreidingsplan voor Oosterhof wordt ook de herinrichting van de huidige twee parkeerterreinen aangepakt. „Door de ruimte slimmer in te richten kunnen er meer auto’s staan. Nu staat alles schots en scheef, daar is best nog winst te halen”, aldus Van Beers. Volgens de burgemeester wordt de stuurgroep nu opgeheven. „De uitwerking van dit plan dragen we over aan de vereniging van eigenaren van Oosterhof. De buurt blijft betrokken via een klankbordgroep die wordt opgericht.”

De omwonenden en winkeliers zijn gistermiddag via een nieuwsbrief op de hoogte gebracht van de bevindingen van de stuurgroep. Belangstellenden kunnen die nieuwsbrief ook downloaden via de website van de gemeente www.boxtel.nl. In het winkelcentrum wordt voorts een stand ingericht waarin bezoekers informatie kunnen krijgen over de ontwikkelingen. Na Pasen wordt voorts een informatiebijeenkomst belegd in het gemeentehuis. De datum daarvoor wordt nog nader bekend gemaakt.

PUBLIEKSACTIE

De actie die de politieke partij D66 vier weken geleden lanceerde met de winkeliers van Oosterhof is volgens de burgemeester niet van invloed geweest op de onderhandelingen in de stuurgroep. Tot 15 maart konden burgers ideeën aandragen om winkelcentrum Oosterhof zodanig te verbeteren dat het de komende 25 jaar weer vooruit kan. Aan de actie was een prijsvraag verbonden waarvan volgende week, donderdag 1 april in deze krant de uitslag bekend wordt gemaakt. Van Beers: „Binnen de stuurgroep is met geen woord over die actie gesproken. Het is ook geen reden geweest om het proces te versnellen. De vereniging van eigenaren kan zelf bepalen wat ze met de uitkomsten van die actie doet.”

Nieuwsbrief 05

(overgenomen van website gemeente Boxtel, zie alle nieuwsbrieven op www.boxtel.nl)

Winkelcentrum Oosterhof

Aan de bewoners van Boxtel-Oost

Boxtel, maart 2010

Inhoud

Via deze vijfde nieuwsbrief informeren we u over de stand van zaken rond winkelcentrum Oosterhof. Tijdens de bijeenkomst van 22 maart 2010 heeft de Stuurgroep Oosterhof gesproken over twee varianten die uitbreiding van het winkelcentrum, binnen de randvoorwaarden van de gemeenteraad, mogelijk zouden maken. Met de keuze voor een van de besproken varianten, heeft de stuurgroep de opdracht van de gemeenteraad volbracht.

In deze nieuwsbrief treft u:

- **Parkeren ten oosten van Oosterhof afgewezen**
- **Stuurgroep kiest voor parkeren ten westen**
- **Stuurgroep volbrengt opdracht en is opgeheven**
- **Hoe nu verder?**
- **Informatie en vragen**

Stuurgroep wijst voor parkeren ten oosten van Oosterhof af

Op 22 maart presenteerde de Vereniging van Eigenaren twee nieuwe varianten voor een oplossing voor het parkeren wanneer het winkelcentrum uitbreidt. De eerste variant die gepresenteerd werd, situeerde nieuwe parkeerplaatsen ten oosten van het winkelcentrum. deze nieuwe parkeerplaatsen zouden wel gereserveerd zijn voor de bewoners.

Daarbij werd gedacht aan twee opties. De eerste was een geconcentreerde parkeergelegenheid tussen het Oosterpad en De Wilgenbroek. De tweede zou bestaan uit twee kleinere parkeergelegenheden te realiseren tussen het Oosterpad en De Wilgenbroek en tussen het Oosterpad en het wijkpark. De eerste zou dan bereikbaar zijn via de Hobbendonkseweg, de tweede via de Hendrik Verheeslaan.

Deze "oostvariant" is door de stuurgroep afgewezen, omdat deze onvoldoende voldeed aan de randvoorwaarden die door de gemeenteraad in juni 2009 zijn gesteld. Het gaat dan om het volgende:

- **Inbreuk op het groen in de omgeving** – om de parkeergelegenheden ten oosten van Oosterhof te kunnen realiseren, moet groen worden opgeofferd
- **Inbreuk op de woonomgeving** – met name de vertegenwoordigers van de omwonenden gaven aan dat deze variant de parkeerstructuur te ingrijpend zou veranderen. Waar tot op heden omwonenden aan de achterzijde van hun woning parkeren, zouden ze dat in deze variant aan de voorzijde moeten doen.

- **Negatieve gevolgen voor De Wilgenbroek** – voor de geconcentreerde parkeergelegenheid tussen Oosterpad en De Wilgenbroek, zou een deel van schoolterrein moeten worden opgeofferd. Gezien de ontwikkelingen rond De Wilgenbroek is dat niet wenselijk.

De partijen in de stuurgroep – winkeliers, eigenaren, omwonenden en gemeente – wijzen gezamenlijk deze variant af als een oplossing.

Stuurgroep kiest voor parkeren ten westen van Oosterhof

De tweede variant die de Vereniging van Eigenaren op 22 maart presenteerde, situeerde de parkeeroplossing ten westen van Oosterhof. Op de tekeningen op de volgende pagina's staat deze variant afgebeeld.

