

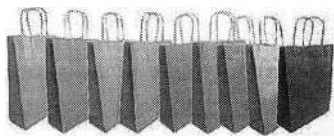
# Consument is uiteindelijk slechter af met de mall

## Het centrum van een plaats als Waalwijk krijgt groot probleem.

door Riné van Dongen

Het gemeentebestuur van Waalwijk heeft de gemeente Tilburg laten weten protest aan te tekenen tegen de komst van een grote shopping mall in Tilburg Noord. Uit eerdere enquêtes onder consumenten is gebleken dat zij blij zijn met de komst van een mall. Vanuit het oogpunt van de consument is dit te begrijpen: een mall biedt immers meer mogelijkheden om te winkelen en is door zijn vormgeving, ligging en aanbod in principe een attractieve aanvulling op de bestaande winkels. Op vakantie in het buitenland vormt een bezoek aan een groot warenhuis of mall vaak een mooie dagbesteding, zeker bij onverhoopt minder goede weersomstandigheden. Waarom dan geen mall in onze regio? Om onze bezwaren te onderbouwen wat cijfers om te schetsen hoe grootschalig het plan voor de mall is. In de Tilburgse plannen wordt uitgegaan van een oppervlakte van 65.000 tot 200.000 vierkante meter. Bij 100.000 vierkante meter is de mall goed voor een omzet van 280 miljoen per jaar. Het centrum van Waalwijk heeft een winkelvloeroppervlakte van 37.000 vierkante meter. Het aantal bezoekers zal, afhankelijk van de omvang, variëren van 6 tot 23 miljoen bezoekers. De Efteling trekt jaarlijks 3 miljoen bezoekers en is daarmee het drukstbezochte attractiepark van Nederland.

Om een winkelcentrum, ook dat van Waalwijk vitaal te houden is voortdurende aanpassing en modernisering noodzakelijk. Al enkele jaren investeren wij daarom in



### EEN MALL IN TILBURG?

de vernieuwing van ons centrum. Door de herinrichting van straten en pleinen en de nieuwbouw van appartementen en winkels moet Waalwijk uitgroeien tot een nog aantrekkelijker winkelstad. Binnenkort hopen wij, samen met de winkeliers, een handtekening te zetten voor een grootschalige uitbreiding van winkelcentrum De Els. Buiten ons centrum werken we ook aan de, in de wijde omgeving bekende Meubelboulevard op Zanddonk en hebben ook de kleinere centra in de kernen

### De mall heeft een omvang die niet past in de schaal van Midden-Brabant

Waspik en Sprang-Capelle onze aandacht. Bij, al deze nieuwe plannen letten we op de juiste schaal van de ontwikkelingen en trachten we onderlinge verdringingseffecten zoveel mogelijk te voorkomen. En hier wringt de schoen. De Tilburgse mall heeft een omvang die niet past in de lokale en regionale schaal van Midden-Brabant. In de loop der jaren is een fijnmazige winkelstructuur opgebouwd; met winkels op buurt- en wijkniveau en stedelijke sub- en hoofdwinkelcentra. De grotere binnensteden van Den Bosch, Tilburg en Breda zijn populair voor het creatief winkelen op het (boven)regionale niveau.

De mall beoogt als het ware een nog niet bestaande laag aan het be-

staande winkellandschap toe te voegen en pretendeert daarmee een bovenregionaal, en zelfs nationaal bereik te hebben. Ik neem graag aan dat het winkelaanbod in de mall in een aantal opzichten nieuw zal zijn ten opzichte van het bestaande aanbod. In zoverre bestaat er dan ook geen gevaar voor verdringing. Maar ik ben er van overtuigd dat in de mall niet alles even uniek en exclusief is. Het aanbod in de mall zal grotendeels overeenkomen met het aanbod van de winkelcentra in de omgeving. Wanneer je daarbij de gunstige ligging van de mall, de ruime openingstijden en een goede bereikbaarheid optelt, verwachten wij forse verdringingseffecten. De mall zal er toe leiden dat het Waalwijkse centrum 'vervalt' tot een lokaal winkelcentrum terwijl onze stad een regionale functie heeft met een verzorgingsgebied van zo'n 80.000 bewoners.

Ook uit oogpunt van leefbaarheid en mobiliteit mag duidelijk zijn dat de mall aanzienlijke negatieve effecten heeft voor de verkeersafwikkeling op N261 en A59. De komst van de mall frustreert de economische ontwikkeling van onze gemeente.

We zijn in Waalwijk niet tegen vernieuwing en verandering. Maar per saldo moet dat wel tot verbetering leiden. Voor de consument mag de komst van een mall aantrekkelijk lijken, uiteindelijk is de prijs die diezelfde consument er voor betaalt te hoog: onaantrekkelijke binnensteden en veel files, Tilburg, niet doen dus, die mall!

Riné van Dongen is wethouder Economische Zaken in Waalwijk

[www.brabantsdagblad.nl/mall](http://www.brabantsdagblad.nl/mall)