Van:
Verzonden:
Aan:
CC:
Onderwerp: Reactie Lidl op concept detailhandelsvisie gemeente Grave

Beste heer

Op uw verzoek om te reageren op het concept rapport "Detailhandelsbeleid gemeente Grave" van de STEC Groep, reageren wij hierbij als volgt.

Feitelijk kan uit het rapport worden geconcludeerd dat er kwantitatief gezien geen marktruimte is voor de in het rapport opgenomen initiatieven van de supermarkten zolang de achter te laten locatie van Lidl na verplaatsing qua bestemming nog immer als supermarkt kan worden ingevuld. Het gaat immers om de planologische mogelijkheden en niet om het feitelijk gebruik. Ook indien deze meters anders – niet zijnde supermarkt - worden bestemd, is er volgens het rapport nog altijd te weinig marktruimte in relatie tot alle plannen.

Verder concludeert de STEC groep dat een supermarktontwikkeling op locatie hockeyvelden vanuit economisch perspectief ongewenst is. Als argument geeft de STEC groep aan dat Lidl op haar huidige locatie als ook op de locatie Mgr. Borretweg – alwaar Lidl over een onherroepelijke omgevingsvergunning beschikt – overwegend een positie als wijksupermarkt heeft, daar waar een Lidl vestiging op de locatie hockeyvelden een wijkoverstijgende functie zou krijgen. Tevens haalt de STEC groep hierbij aan dat een Lidl op de locatie van de hockeyvelden vanwege de perceelomvang in potentie een grotere supermarkt kan realiseren dan beoogd op de Mgr. Borretweg. Vestiging van een Lidl op de hockeyvelden zou leiden tot een reëel risico dat de huidige evenwichtige supermarktstructuur verstoord wordt en dit ontwrichtend is voor de huidige supermarktbalans.

Wij bestrijden deze conclusies vanwege ondermeer de volgende redenen:

- De vestiging van een Lidl supermarkt op de locatie van de hockeyvelden dient naar onze mening louter te worden beoordeeld vanuit de reeds vergunde locatie aan de Mgr. Borretweg en is bovendien slechts in beeld gekomen op initiatief van de gemeente. De vraag is dan ook uitsluitend of een Lidl vestiging op de locatie van de hockeyvelden een groter effect zal hebben dan op de locatie Mrg. Borretweg en tevens of hiermee sprake is van een structuurverstorende situatie. Wij zijn van mening dat men moet kijken vanuit de huidige uitgangspunten gemeente/Lidl. Andere initiatieven van supermarkten zijn voor dit vraagstuk niet relevant.
- Opgemerkt dient te worden dat Lidl te allen tijde een wijkoverstijgende functie zal hebben, ongeacht de locatie. Onze formule brengt met zich mee dat de consumenten in algemeenheid uit een grotere omgeving komen in vergelijking met een full-service supermarkt. Desgewenst kunnen wij dit nader toelichten. In dat kader zal het geen verschil maken of Lidl op de locatie van de hockeyvelden is gevestigd of op een andere locatie. Achterliggende vraag is wel op welke locatie uiteindelijk de meeste (ongewenste) verkeersbewegingen zullen ontstaan en welke locatie dientengevolge de voorkeur geniet.
- Wij missen de kwantitatieve onderbouwing volledig van de stellingname vanuit de STEC groep dat een reëel risico bestaat dat de huidige evenwichtige supermarktstructuur verstoord wordt en dit ontwrichtend is voor de huidige supermarktbalans bij vestiging van een Lidl supermarkt op de hockeyvelden in plaats van op de Mgr. Borretweg. Wij beschikken inmiddels over een onderzoek waarin de beide locaties naast elkaar worden beoordeeld.
- Voor wat betreft de grotere supermarkt welke vanwege de perceelsomvang in potentie kan worden gerealiseerd op de hockeyvelden zijn er naar onze mening legio mogelijkheden om de Lidl supermarkt op de hockeyvelden qua verkoopvloeroppervlak te beperken tot de vergunde situatie aan de Mgr. Borretweg. De perceelsomvang doet hier niet aan af.

Wij bestrijden hiermee de conclusies ten aanzien van dit punt in het rapport van de STEC groep.