

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.319769 / D.1703145
Datum document	7 mei 2024
Onderwerp	Second opinion onderzoek m.b.t. uitbreidingswens Lidl
Opsteller	Groep, Patricia van de
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	G. Rebel
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	14 mei 2024

Toelichting besluit

Advies	Instemmen met het verstrekken van opdracht aan advies- en onderzoeksbureau Stec Groep voor een bedrag van €10.550,- excl. btw voor het uitvoeren van een onafhankelijk second opinion op het door BRO (in opdracht van Lidl) uitgevoerde onderzoek, waarmee tevens uitvoering wordt gegeven aan de op 6 maart jl. gehouden consultatie in de commissie Fysiek Domein.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Op 17 januari 2023 is het college bij Lidl in Huizen geweest in het kader van een bedrijfsbezoek. Een van de punten die aan de orde kwam, was de wens van Lidl om de verkoopruimte van de supermarkt (binnenpands) te verruimen. Hierover is door Lidl het contact met de Huizer Ondernemers Federatie (HOF) gezocht. Dit overleg werd afgehouden, waarbij er verwezen werd naar de eerder gemaakte afspraken die vastgelegd zijn in het bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen. Daarin is bepaald dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de supermarkt ten hoogste

1.500 m2 bedraagt. De verkoopvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 1.200 m2. De Lidl heeft bij de gemeente het verzoek neergelegd tot circa 554m2 (binnenpands) te verruimen van de verkoopruimte (**bijlage 1**).

Kaders

- Bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen
- Collegeprogramma 2022 – 2026 onderdeel 4.1 Economie en meer specifiek punt 4.1.4.
“4.1.4. Werkgelegenheid is voor Huizen en haar inwoners belangrijk. Het behoud van het bedrijventerrein is daarom van groot belang.”
- Omgevingsvisie ‘Voel je thuis in Huizen!’ 2024 onderdeel 4: Huizen economisch vitaal.
- De (in ontwikkeling zijnde) programmabegroting 2025 onderdeel 4: Economisch Vitaal, punt 1, 2 (2.1 en 2.2) en 3. Welke zijn als volgt:
 1. Behoud van de werkgebieden
 2. Vitale werkgebieden
 - 2.1. Bedrijventerrein
 - 2.2. Detailhandel/winkelcentra
 3. Behoud van voldoende arbeidspotentieel gelet op de bestaande en gewenste bedrijvigheid.

Doel/beoogd effect

Doel van dit onderzoek is om helder te krijgen wat de mogelijke effecten kunnen zijn op de bestaande detailhandel bij uitbreiding van de Lidl. Hiervoor wordt de volgende onderzoeksvraag gehanteerd in dit onderzoek:
“Welke effecten heeft de gewenste uitbreiding van Lidl op de consumentenverzorging en bestaande detailhandelsstructuur van de gemeente Huizen?”

Argumenten

1. *Om het verzoek van Lidl voor uitbreiding van de winkelruimte te kunnen beantwoorden en te kunnen voldoen aan de wens van de commissie Fysiek Domein van 6 maart jl., is de uitvoer van een onafhankelijk second opinion op het onderzoek van BRO door Stec Groep gewenst.*

Toelichting

De Lidl heeft bij de gemeente het verzoek neergelegd tot circa 554m2 (binnenpands) te verruimen van de verkoopruimte. Hierover is door Lidl het contact met de Huizer Ondernemers Federatie (HOF) gezocht. Dit overleg werd afgehouden, waarbij er verwezen werd naar de eerder gemaakte afspraken die vastgelegd zijn in het bestemmingsplan Haven en Bedrijventerreinen. Daarin is bepaald dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de supermarkt ten hoogste 1.500 m2 bedraagt. De verkoopvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 1.200 m2.

Op maandag 29 januari jl. heeft er onder voorzitterschap van de gemeente een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de HOF en Lidl (**bijlage 3**). Diverse standpunten zijn in dit overleg met elkaar gedeeld en duidelijk is dat een uitbreiding van de Lidl supermarkt bij de HOF gevoelig ligt. Vanuit de Lidl is meegegeven, ook

aan de hand van eerder uitgevoerd onderzoek door BRO in opdracht van de Lidl (**bijlage 2**), dat een uitbreiding van de Lidl niet zorgt voor het wegvloeien van bestedingen.

Op 6 maart jl. is in de commissie Fysiek Domein de uitbreidingswens van de Lidl behandeld (**bijlage 4**). De commissie wenst dat de Lidl z.s.m. duidelijkheid krijgt over de mogelijkheden dan wel onmogelijkheden voor hun uitbreidingsplannen. Als reactie op de commissiebehandeling heeft de Lidl de gemeente de volgende brief gestuurd, zie **bijlage 5**. Ook winkeliersvereniging Oostermeent en winkeliersvereniging het Hart van Huizen heeft een brief aan de gemeente gestuurd met een reactie op de commissiebehandeling (**bijlage 6**).

Een second opinion op het onderzoek van BRO is in dit proces nu de meest logische vervolgstap. Beide partijen hebben aangegeven akkoord te zijn met dit second opinion onderzoek.

Stec Groep is gevraagd om een onafhankelijk second opinion onderzoek uit te voeren (**bijlage 7**). Doel van dit onderzoek moet zijn om helder te krijgen wat de mogelijke effecten kunnen zijn op de bestaande detailhandel bij uitbreiding van de Lidl.

Hiermee wordt ons inziens tevens voldoende invulling gegeven aan het door de commissie Fysiek Domein meegegeven verzoek.

Offerte adviesbureau Stec Groep

In 2022 heeft de gemeente Huizen door Stec Groep het Programma Kantoren en Programma Detailhandel laten opstellen. Hierin hebben wij een fijne samenwerking ervaren, daarbij kent Stec Groep de gemeente en hebben zij de expertise in huis om een dergelijk onderzoek uit te voeren. Vandaar dat Stec Groep gevraagd is voor de uitvoer van dit onafhankelijk second opinion onderzoek op het rapport van BRO.

2. De uitvoer van een second opinion is besproken met de betrokken partijen en heeft draagvlak.

Uit bijgevoegde stukken blijkt hoe dit proces met alle betrokken partijen tot nu toe is verlopen. Om tot een besluit te kunnen komen, stemmen de betrokken partijen in op de uitvoer van een onafhankelijk second opinion op het onderzoek van BRO.

Kanttekeningen

Met dit onafhankelijke second opinion onderzoek op de rapportage van BRO wordt enkel een advies gegeven, er worden geen keuzes gemaakt of besluiten genomen. In het geval van een aanpassing van het bestemmingsplan, op basis van de uitkomst van dit onderzoek, is er een rol weggelegd voor de raad.

Alternatieven

Gelet op het gezamenlijk gesprek met de betrokken partijen (Huizer Ondernemers Federatie en Lidl) op 29 januari alsook de commissie van 6 maart jl., waaruit draagvlak voor deze aanpak blijkt, zien wij niet direct alternatieven.

Financiën

Het geoffreerde bedrag van €10.550,- excl. btw kan ten laste van het budget Grond- en Economische Zaken (kostenplaats 8102020) worden gebracht. Het budget Grond- en Economische Zaken bedraagt momenteel €29.390,- excl. btw. Na inzet van het bedrag van €10.550,- excl. btw resteert een bedrag van €18.840,-

excl. btw.

Participatie

Deze opdracht voor een second opinion onderzoek is voorgelegd en besproken met de actoren. De uitkomst van dit onderzoek biedt voortgang binnen dit proces.

Communicatie

Zie uitvoering en evaluatie.

Uitvoering en evaluatie

Indien uw college instemt met dit collegevoorstel wordt de opdracht verstrekt aan bureau Stec Groep en worden de betrokken partijen (Huizer Ondernemers Federatie en Lidl) hiervan op de hoogte gesteld.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Mede geadviseerd door

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Memo uitbreiding Lidl Huizen
2. Actualisatie BRO analyserapport Huizen
3. Brief aan de HOF
4. Gemeenteraad uitbreidingswens Lidl Huizen nav Raadsvoorstel Kostmand
5. Brief Lidl vervolg op commissiebehandeling uitbreiding Lidl Huizen
6. Brief Hart van Huizen en Oostermeent
7. Stec Groep 24.095 Offerte gemeente Huizen second opinion BRO onderzoek.