

Van: Jeroen van Eikeren geanonimiseerd
Verzonden: maandag 12 februari 2024 16:29
Aan: gemeenteraad

Onderwerp: RE: Z.220435 / D.1616811

Geachte Raadsleden,

Hierbij treft u ons schrijven aan waarbij wij ingaan op onze uitbreidingswens in de gemeente Huizen.

Mocht u nog vragen hebben dan verneem ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,
Jeroen van Eikeren

Manager Bouw en Vastgoed



[Lidl Nederland GmbH](#)

1358 CE Almere | Bezoekadres: Brigitten 1 | Almere

Telefoon: +31 (0) 88 – 528 84 59 | Mobiel: +31 (0) 6 – geanonimiseerd | E-mail:
geanonimiseerd [@lidl.nl](mailto:geanonimiseerd@lidl.nl)

Volg ons op www.Lidlvastgoed.nl en via LinkedIn #Lidlvastgoed

From: Jeroen van Eikeren
Sent: Friday, February 9, 2024 5:35 PM
To: gemeenteraad

Subject: Z.220435 / D.1616811

Geachte gemeenteraadsleden,

Wij hebben kennisgenomen van het raadsvoorstel inzake de integrale ontwikkeling
buurtwinkelcentrum Kostmand.

Een interessante ontwikkeling, zeker gezien onze eigen uitbreidingswens.

Wij hebben begrepen dat er geen gelegenheid is om in te spreken de 15^e, zodoende zullen wij u
maandag a.s. een stuk aanleveren met onze zienswijze op deze plannen.

Mocht u daar nog toelichting op wensen verneem ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,
Jeroen van Eikeren

Manager Bouw en Vastgoed



[Lidl Nederland GmbH](#)

1358 CE Almere | Bezoekadres: Brigitten 1 | Almere

Telefoon: +31 (0) 88 – 528 84 59 | Mobiel: +31 (0) 6 – geanonimiseerd | E-mail:
geanonimiseerd [@lidl.nl](mailto:geanonimiseerd@lidl.nl)

Volg ons op www.Lidlvastgoed.nl en via LinkedIn #Lidlvastgoed



PER MAIL

Gemeente Huizen
T.a.v. raadsleden gemeente Huizen
Graaf Wichman 10
1276 KB HUIZEN

Almere, 12-2-2024
Onze referentie : JEN/B-ALM-24-014
Betreft : uitbreiding Lidl Huizen in relatie tot het voorliggende raadsvoorstel

Geachte Raadsleden,

Wij vernamen met enige verbazing dat op 15 februari a.s. het raadsvoorstel Z.220435/D.1616811 (integrale ontwikkeling buurtwinkelcentrum Kostmand) behandeld wordt. Dit behelst een integrale ontwikkeling van buurtwinkelcentrum Kostmand, waaronder een vergroting van de bestaande supermarkt in het winkelcentrum. Voor deze herontwikkeling wordt uw raad ook gevraagd een voorbereidingskrediet van € 50.000,- ter beschikking te stellen. In een gesprek op 29 januari jl. met dhr. R. van Noord begrepen we ook dat er uitbreidingsplannen voor de supermarkt in het Holleblok zijn. Wij weten dat er daarnaast plannen zijn voor een toevoeging van een supermarkt in het centrum van Huizen ter plaatse van de "Blokkerpanden".

Wij voeren goede gesprekken met het college, echter ervaren wij tot op heden geen medewerking bij onze al lang bestaande en ook met de gemeente besproken wens om onze winkel aan de Bestevaer, tegenover ons hoofdkantoor, uit te breiden. Dat zit ons niet lekker, om welke reden wij u benaderen.

Lidl is de op 4 na grootste retailer van Europa en zoals u ongetwijfeld weet hebben wij in 1997 ons hoofdkantoor voor Nederland in Huizen geopend. In 2012 hebben wij ons hoofdkantoor gedeeltelijk verplaatst naar de Havenstraat 71. In 2012 is toen ook onze winkel aan de Warandeburgstraat (bij dit hoofdkantoor) geopend. Voor ons is altijd van belang geweest om bij ons hoofdkantoor een moderne winkel te hebben die ons uithangbord is. Dit is ook door de gemeente altijd onderkend, zoals ook blijkt uit paragraaf 1.1 van de toelichting op het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van ons hoofdkantoor. Dit bestemmingsplan is in februari 2018 vastgesteld, om het hoofdkantoor aan de Havenstraat 71 uit te breiden en als gevolg daarvan de Lidl supermarkt aan de Warandeburgstraat 20 te verplaatsen naar de Warandeburgstraat 47 om daar een moderne supermarkt te kunnen exploiteren. Ook in het vigerende gemeentelijk beleid (Programma Detailhandel Huizen) is in paragraaf 3.4 benoemd dat Lidl bij haar hoofdkantoor een moderne supermarkt exploiteert. Kort na de vaststelling van het bestemmingsplan is de supermarkt verplaatst naar de Warandeburgstraat 47. De afgelopen jaren hebben we flink geïnvesteerd om het hoofdkantoor te moderniseren, uit te breiden en de

geanonimiseerd

Lidl Nederland GmbH

Postbus 198 · NL-1270 AD Huizen · Havenstraat 71 · Tel.: +31 (0) 35-5287400 · Fax: +31 (0) 35-5264139
K.v.K. 32061446 Gooi-en Eemland · B.T.W. nr.: NL804079049B01

omgeving mooi in te richten. Naar onze mening is dit zeer geslaagd en staat er nu een duurzaam functioneel gebouw passend in de omgeving met een mooi aangelegde tuin er omheen.

Iets om met zijn allen trots op te zijn en dit dragen wij ook uit naar onze klanten. De (internationale) bezoekers die bij ons langskomen laten we graag zien wat we in Nederland hebben neergezet en dat het echt mogelijk is om duurzame supermarkten te exploiteren. Zo staat er in maart van dit jaar weer een bezoek van ca. 100 internationale directeuren op de planning voor een tweedaags bezoek. Deze personen bezoeken uiteraard ook de lokale middenstand.

U zult begrijpen dat het daarbij van belang is om onze klanten en deze bezoekers ook in de praktijk te kunnen laten zien dat wij moderne duurzame supermarkten realiseren en exploiteren. In dat kader moet de supermarkt aan de Warandeburgstraat 47 ook ons visitekaartje zijn. Dat was deze supermarkt ook toen deze gerealiseerd werd, maar is deze inmiddels niet meer. De supermarkt is met zo'n 1.200 m² wvo al lang niet meer 'marktconform' en ook de inrichting, uitstraling en duurzaamheidsprincipes die toegepast zijn, passen niet meer bij de hoge standaard die we neerzetten bij onze projecten. Wij krijgen het wel voor elkaar om een modern hoofdkantoor te realiseren, maar een daarbij passende moderne supermarkt lukt, ondanks vele gesprekken met de gemeente, nog steeds niet. Dit vinden wij moeilijk om te accepteren, omdat de argumenten die wij gehoord hebben: beleid, toezeggingen van 12 jaar geleden aan de ondernemersvereniging e.d. niet overtuigen.

Als gezegd, is in het gemeentelijk detailhandelsbeleid (Programma Detailhandel Huizen) geschreven dat Lidl hier op bedrijventerrein het Plaveen een moderne supermarkt exploiteert. Dat is al enkele jaren niet meer het geval, om welke reden een vernieuwing en uitbreiding om er weer een 'state of the art' duurzame supermarkt van te maken voor de hand ligt. Het beleid zegt ook niet dat een uitbreiding van de bestaande supermarkt op het Plaveen verboden is. De gewenste uitbreiding is dan ook niet in strijd met het beleid.

Dat in het verleden, bij de realisatie van de supermarkt, richting de ondernemersvereniging gezegd zou zijn dat de supermarkt niet meer uit zal breiden moet - als dit al met zoveel woorden is gezegd - in de juiste context geplaatst worden. De zorgen van de ondernemersvereniging waren dat een Lidl supermarkt aan het Plaveen ten koste van het centrum zou gaan zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan weerlegd in onderzoeken. Ook in de praktijk is dit de afgelopen jaren geenszins het geval gebleken. Indien toentertijd met een moderne supermarkt dat niet het geval was, valt niet in te zien dat dit nu heel anders zal zijn. Daar komt bij dat uit recent dpo onderzoek blijkt dat er voldoende marktruimte is voor een uitbreiding van onze supermarkt naar ongeveer 1.700 m² wvo.

Wij zien dat onze regionale functie de laatste periode is afgenomen. Wij zijn ervan overtuigd dat een grotere winkel met ruimere paden, meer bewegingsvrijheid en de mogelijkheid om de producten ruimer neer te zetten, deze aantrekkende werking weer kan herstellen. Daarmee vergroten wij onze aantrekkingskracht en uit onderzoek blijkt dat de Lidl klant ook vaak nog het centrum bezoekt, kortom een klant bij Lidl is vaak ook klant aan het centrum en omliggende centra.

Hier komt nog bij dat de uitbreiding die wij voor ogen hebben gerealiseerd kan worden in het bestaande E-commerce lab (deze is verplaatst naar ons distributiecentrum in Tiel), waardoor ter plaatse geen extra bebouwing gerealiseerd hoeft te worden, waar ook distributief planologisch ruimte voor is.

Wij willen niet tegenover de gemeente komen te staan, zeker niet de gemeente waar we ons hoofdkantoor hebben, zo'n 900 collega's werken en wij diep geworteld zijn. We willen ook niet in de hoek gedrukt worden dat we ons gedwongen voelen ons te verzetten tegen andere ontwikkelingen. Daarvoor is echter wel onze nadrukkelijke wens dat ook wij een moderne supermarkt bij ons hoofdkantoor kunnen exploiteren.

Tegen deze achtergrond verzoeken wij u bij uw besluitvorming ook onze uitbreidingswens van de winkel aan de Warandeburgstraat (ongeveer 500 m² wvo) mee te nemen. Een uitbreidingswens waarvoor planologisch ruimte is, die geen extra ruimtebeslag oplevert en past in de landelijke trend van schaalvergroting van supermarkten. Hiermee zijn wij weer in staat om de bezoekers van de supermarkt de winkel te geven die aansluit bij hun wensen en kunnen we internationaal met trots laten zien waartoe we in Huizen in staat zijn!

We rekenen op een positieve grondhouding en nodigen u graag uit om langs te komen, dan zullen wij u meenemen in onze visie op duurzame supermarkten!

Met vriendelijke groet,
Lidl Nederland GmbH

geanonimiseerd

geanonimiseerd

~~Dhr. J. van Eikeren~~
Manager Bouw en Vastgoed

~~Mevr. B. Mulder~~
Acquisiteur