

11 NOV 2019

REG.NR. I/19.04583
ROUTING :
KOPIE AAN: Raad

Aan:

De raad van de Gemeente Dronten.

Harderwijk, 8 november 2019.

Betreft: commentaar op reactienota inzake bestemmingsplan Lidl Dronten-west.

Geachte dames en heren,

Van de inhoud van bovenvermelde nota hebben wij kennis genomen en vanwege de eenzijdige voorstelling van zaken daarin voelen wij ons gedwongen te reageren.

1. Kernpunt.

Het kernpunt in deze zaak is het behoud van een verantwoorde verzorgingsstructuur in de diverse kernen in onze gemeente. Zoals bekend vormt de detailhandel de ruggengraat van deze structuur. Komt de detailhandel onder druk te staan door sluiting van een trekker dan zullen meerdere winkels het opgeven. Het voorzieningenniveau voor de bevolking kalft daardoor af. Aan deze kwestie wordt in de reactienota nauwelijks aandacht besteed. In beknopte vorm zal hierna in de punten 2 t/m 10 ons commentaar nader worden uitgewerkt.

2. Verantwoorde detailhandelsstructuur.

Het overheidsbeleid vanaf het ontstaan van de kernen in oostelijk Flevoland was er op gericht de inwoners een verantwoord detailhandelsapparaat te bieden. Voor de gemeente Dronten betekende dit een hoofdwinkelcentrum met twee *buurtwinkelcentra* met daarnaast in Biddinghuizen en Swifterbant winkelgebieden met winkels in voornamelijk de dagelijkse sector, waaronder twee supermarkten. Dit functioneert tot nu toe naar behoren, hoewel de leegstand in Dronten-centrum en de lage omzetten per m² winkelopppervlak in de buitendorpen (met name Swifterbant, zie analyserapport bij Retailvisie 2018) er op duidt dat er problemen zijn. Daarom dienen plannen achterwege te worden gelaten die deze problemen kunnen vergroten. Binnen de tot op heden bestaande beleidskaders waren (lokale) ondernemers bereid te investeren. Ook voor de toekomst zou dat een goede zaak zijn.

3. Strijdigheid met gemeentelijk detailhandelsbeleid.

De plannen voor Lidl in Dronten-west hadden getoetst moeten aan het toen vigerende detailhandelsbeleid, zoals dat door de *gemeenteraad* was vastgelegd in de detailhandelsvisie van 2006. Bedoelde plannen pasten niet in dit beleid en een formele beleidswijziging heeft nooit plaats gevonden. Zelfs in de Retailvisie 2018, die door de raad als hoogste gezagsorgaan in de gemeente niet is vastgesteld, bleek geen steun te bestaan voor Lidl in Dronten-west.

4. Relevante distributieplanologische gegevens worden gebagatelliseerd.

De reactienota gaat nauwelijks in op de door ons geciteerde distributieplanologische gegevens, zoals overaanbod aan winkelruimte in de dagelijkse sector, de zeer lage koopkrachtbinding en omzetten per m² winkelvloeroppervlak in de buitendorpen (met name Swifterbant) en de effecten van een *discount* supermarkt op de andere winkelgebieden. Dit zijn ruimtelijk-economisch zeer relevante aspecten voor de onderbouwing van een bestemmingsplan.

5. Aanwezigheid van latente bedrijfsruimte.

Erkend wordt dat de verhouding wvo/bvo (60%) behoorlijk afwijkt van wat gangbaar is (75%). De argumentatie daarvoor is twijfelachtig. Zolang de gemeente niet actief controleert en handhaaft is uitbreiding van wvo niet ondenkbaar.

6. De positie van de initiatiefnemer wordt overgewaardeerd.

In de reactienota wordt sterke nadruk gelegd op de door de initiatiefnemer gemaakte locatiekeuze en de daarbij behorende locatievoorwaarden. Evenwel de gemeente behoeft deze niet te faciliteren en kan dat zelfs niet op basis van het (destijds) vigerend beleid. Bovendien is het merkwaardig dat de gemeente van mening is dat het voor de initiatiefnemer niet wenselijk is aan te sluiten bij het

opgestarte regionale koopstromenonderzoek, terwijl dit juist actuele gegevens over het consumentengedrag kan opleveren.

7. Opportunistische benaderingswijze.

In de reactienota staat vermeld dat ruim 6.000 inwoners in elk van de buitendorpen eigenlijk een te gering draagvlak vormen voor het bestaan van twee supermarkten. Dan is het merkwaardig dat dan wel twee supermarkten mogelijk zouden zijn in de wijk Dronten-west. Hierbij nog afgezien van het feit dat met een extra supermarkt in deze wijk de lokale winkelstructuur wordt aangetast. Het buurtsteunpunt krijgt dan een (boven)lokale functie. De winkelhiërarchie wordt daarmee geweld aangedaan.

Een ander voorbeeld is de gehanteerde terminologie. Op blz. 4 wordt de gedachte Lidl als een nonsense service supermarkt gepresenteerd, maar verder in de nota gaat het steeds over een discount supermarkt. Dit komt de betrouwbaarheid van de nota niet ten goede.

8. Geen zicht op de bedrijfskostenstructuur.

De weerlegging in de reactienota dat omzetverliezen in Swifterbant kunnen worden gecompenseerd door lagere bedrijfskosten snijdt geen hout. De inkoopkosten voor ondernemers zijn er zelfs hoger vanwege het geringere volume aan goederen die worden afgenomen. Daarnaast moeten ook ondernemers in kleinere kernen rekening houden met vervangingsinvesteringen. Geen enkele leverancier (bedrijfsinstallaties, aannemers, enz.) zal voor ondernemers in kleinere kernen lagere prijzen hanteren. Personeelskosten worden bepaald door de cao's en reductie van medewerkers is beperkt mogelijk. Overigens blijkt uit de tekst in de reactienota dat de gemeente wel degelijk erkent dat als gevolg van de discounter in Dronten-west ondernemers in (o.a.) Swifterbant omzetverliezen zullen lijden.

9. Beschikbaarheid van valide argumenten in kader van de ruimtelijke ordening.

Het klopt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening economische argumenten geen rol mogen spelen. Maar daarmee is niet alles gezegd. Een in de jurisprudentie wel aanvaard argument is dat van de verstoring van de verzorgingsstructuur. De komst van een discounter in Dronten-west zal juist daartoe leiden en daarmee tevens de leefbaarheid aantasten. Op grond daarvan kan medewerking aan voornoemd plan worden geweigerd.

10. Eenzijdige belangenafweging.

De stellingname dat de planologische belangen zorgvuldig zijn afgewogen gaat beperkt op. Er is o.a. niet ingegaan op wat onder punt 9 is gesteld. Dit betekent dat hier sprake is van een eenzijdige en daardoor gebrekkige belangenafweging.

11. Verzoek.

Namens

verzoeken wij u vanwege de slechte motivering van het plan en de zeer ongewenste gevolgen voor de verzorgingsstructuur niet tot vaststelling van het bestemmingsplan "Lidl – Dronten-west" over te gaan.

Hoogachtend,

Namens de in punt 11 vermelde rechtspersonen