

Agendapunt 3: spreekrecht publiek:

Namens de omwonenden in aanvulling op de tekst van Willem van den Berg:

Tijdens de commissievergadering ruimte van 1 juni jl. werden o.a. de nieuwe concept beleidsvisie detailhandel Grave en het daaraan ten grondslag liggende Stec rapport besproken. In dat kader is door mij een aantal vragen gesteld, mede in relatie tot gewenste/ongewenste (uitbreiding van) supermarktlocaties in het algemeen en die van de Lidlsupermarkt in het bijzonder. Het college heeft inmiddels op die vragen gereageerd, maar ook die antwoorden zelf roepen weer de nodige bedenkingen op:

1. Volgens het Stec rapport en het college zou vanuit bedrijfseconomisch standpunt een supermarkt op de voormalige hockeyvelden gezien de ligging niet wenselijk zijn, maar zo'n 150 m verderop aan de overkant van het kruispunt aan de Borretweg wel. Een supermarkt op de hockeyvelden zou regionale aantrekkingskracht *wé*/hebben, een grote Lidl supermarkt (1.760 m2 bvo) aan de Borretweg zou die regionale aantrekkingskracht *niet* hebben en een wijksupermarkt blijven zoals dat ook op de huidige locatie aan het Pastoor vd Hurkplein het geval is. De hockeyvelden vormen een zichtlocatie op de aanrijroute richting centrum Grave en de wijk Estersveld: "*Waarmee het risico zou bestaan dat de huidige evenwichtige supermarktstructuur verstoord wordt hetgeen ontwrichtend voor de huidige supermarktbalans zou zijn en economisch ongewenst*", aldus het college. Maar als Lidl op de nieuwe locatie haar assortiment aanzienlijk kan uitbreiden, grote reclameborden op het kruispunt neerzet (à la de Aldi in Reek) verwijzend richting de nieuwe locatie 150 m verderop, dan kan het toch niet anders zijn dan dat ook daarmee de niet wenselijke regionale aantrekkingskracht aan de Borretweg een feit is?
2. Niet alleen voor ons omwonenden is een verhuizing van de Lidl naar de Mgr. Borretweg 18 onwenselijk, maar óók voor het centrum van Grave. Als het huidige Lidl pand (955 m2 wvo) aan het Pastoor van den Hurkplein vrijkomt rust er nog steeds de bestemming detailhandel op. Het risico dat in dat pand een 5^{de} supermarkt wordt gevestigd (een ALDI, Action o.i.d.) is groot, terwijl er voor een 5^{de} supermarkt in Grave echt geen ruimte is. Sterker nog, in de bestaande beleidsvisie detailhandel staat dat er zelfs nu al te veel m2 supermarktruimte in Grave bestaat. Hoe moet het dan met de centrum supermarkt AH, wanneer ook Nettorama en Jumbo willen uitbreiden? De concept beleidsvisie geeft weliswaar aan dat de AH in het centrum *formeel* onbeperkt mag uitbreiden, maar *feitelijk* is er in het centrum praktisch gezien helemaal geen uitbreidingsruimte voorhanden. Lopen we dan niet alsnog het risico dat de AH uit het centrum vertrekt, met alle gevolgen van dien voor de levensvatbaarheid van de overige detailhandel in het centrum en de leefbaarheid voor de bewoners van het centrum? De stad Grave als toeristisch centrum van de toekomstige nieuwe gemeente Land van Cuijk, met te veel leeg staande panden zal ondanks de aanwezigheid van voldoende horeca voor toeristen niet bepaald aantrekkelijk zijn. We hebben het mooiste centrum in het land van Cuijk, maar aan een overwegend leegstaand centrum heeft niemand iets!
3. De gemeente blijkt gedurende langere tijd met Lidl in gesprek te zijn geweest over verschillende alternatieve locaties die achtereenvolgens zijn besproken: "*locatie Lunette, uitbreiding van de huidige Lidl richting sportvelden, de hockeyvelden, en als laatste een solitaire Lidl supermarkt op het GVV terrein*", aldus het college. De laatste optie met de door de gemeente gestelde voorwaarde dat Lidl er o.a. voor zou moeten zorgen dat de detailhandelbestemming op de locatie Pastoor vd Hurkplein wordt opgeheven om te voorkomen dat de huidige evenwichtige supermarktstructuur zou worden verstoord. Maar dit is een voorwaarde waaraan Lidl als huurder van het pand helemaal niet **kan** voldoen. Dat zou alleen de eigenaar van het pand kunnen en dat is Brisk B.V. Namens Brisk is er gisteren een brief aan de gemeenteraad gericht, waarin is toegelicht dat transformatie naar een nieuwe bestemming/functie van het winkelpand, zoals Stec voorstelt, echter vrijwel onhaalbaar is. Ik citeer de advocaat van Brisk: "*... niet alleen omdat een woonfunctie enerzijds forse investeringen vergt en anderzijds veel minder rendabel is dan verhuur van een winkel, maar ook omdat Brisk niet de volle eigendom heeft van de locatie, maar een appartementsrecht in*

een vereniging van eigenaars waarin aan de betreffende ruimte een commerciële functie is toegekend. Omzetting naar een woonfunctie – zoals Stec suggereert – is Brisk op grond van de splitsingsakte niet toegestaan.” Ervan uitgaande dat de gemeente haar eigen adviseurs de juridische mogelijkheden heeft laten onderzoeken, lijkt er het op dat de gemeente bij het overleg over dit alternatief een onmogelijke voorwaarde aan Lidl/Brisk heeft gesteld en daarmee constructief overleg tussen partijen ernstig heeft bemoeilijkt.

4. Mede gezien de motie uit 2017 waarnaar ook Willem vd Berg heeft verwezen, is het de vraag waarom door de gemeente niet verschillende alternatieve locaties naast elkaar met Lidl zijn besproken in plaats van achtereenvolgens. In haar antwoorden lijkt het college de zwarte piet voor het vastlopen van het overleg met Lidl bij Lidl te leggen, maar of dat terecht is, is de vraag. Het laatste gesprek tussen Lidl en wethouder Lemmen vond december 2020 plaats. Vervolgens heeft alles ruim een half jaar stil gelegen, totdat Willem en ik bij de wethouders Henisch en Lemmen aanklopten met de vraag om duidelijkheid over de stand van zaken. Het laatst met Lidl besproken alternatief was een vrijstaand winkelpand op het GVV terrein. Sinds december 2020 is daarover verder niet gesproken, ons is nog steeds niet duidelijk waarom. Lidl en het college wijzen naar elkaar, een initiatief van de ander tot voortzetting van het gesprek afwachting, maar gaven ons desgevraagd ook aan beiden bereid te zijn verder te praten. Wij zouden (namens de omwonenden) bij dat gesprek aanwezig mogen zijn, omdat het gesprek door ons was geïnitieerd. Vlak voor het gesprek liet wethouder Lemmen helaas echter weten de aanwezigheid van bewoners daarbij toch niet opportuun te vinden. En dat zou volgens het college ook de reden zijn geweest waarom de omwonenden sinds 2017 inhoudelijk nergens over werden geïnformeerd. Ook niet nadat de RvS in hoogste instantie uitspraak had gedaan over de verleende omgevingsvergunning.
5. Maar waarom zou onze aanwezigheid niet gelegen komen? Als wij niet op een nader gesprek hadden aangedrongen, zou er op 16 juni jl. helemaal geen gesprek meer tussen wethouder Lemmen en Lidl hebben plaats gevonden. Bovendien zijn wij sinds 2017 als belanghebbenden bij de kwestie betrokken en is door verschillende instanties (o.a. door de bezwaarschriftencommissie en rechtbank in beroep) gesteld dat de communicatie vanuit de gemeente richting omwonenden zou moeten worden verbeterd. Toezeggingen daartoe zijn ook namens de gemeente zelf gedaan, o.a. door interim wethouder P. van Sliepenbeek. Maar dit onderwerp voorlopig terzijde latend: als omwonenden/inwoners hopen nog steeds op een in algemene zin verbeterde communicatie in de toekomst.
6. Wethouder Lemmen heeft aangegeven het gesprek van 16 juni 2021 als laatste gesprek met Lidl over een alternatieve locatie te beschouwen. Lidl denkt daar anders over, zij blijven bereid tot overleg, ondanks de sinds 1 april 2020 onherroepelijk geworden omgevingsvergunning voor de bouw van een grote supermarkt aan de Borretweg.

Wij verzoeken de gemeenteraad kritisch te kijken naar de bestaande situatie en daar waar mogelijk haar invloed op het college uit te oefenen om alsnog het ontstaan van een voor verschillende partijen niet wenselijke situatie te voorkomen. Ook al heeft Lidl aangegeven voornemens te zijn nog dit jaar met bouwen te willen beginnen, omdat er in hun optiek veel tijd is verloren, zij blijven bereid tot overleg. Had door meer daadkrachtig optreden van het college niet pas in december vorig jaar over vrijstaand bouwen op het GVV terrein overleg kunnen worden gepleegd, maar veel eerder? Willen we (net zoals de gemeenteraad bij motie in 2017 heeft uitgesproken) nog steeds woningbouw aan de Borretweg (iets waaraan Lidl bereid is mee te werken), of gooien we de handdoek in de ring en leggen we ons neer bij de door en voor velen ongewenste situatie van een verhuizing van de Lidl naar de Borretweg. Niet alleen vóór ons, maar juist ook voor het centrum, de detailhandel daar en de leefbaarheid van het centrum, maar ook dóór direct betrokken partijen waaronder Lidl zelf, het college, de huidige verhuurder Brisk, wordt een alternatieve oplossing uiterst wenselijk gevonden.

Gemeenteraadsleden, College, ik sluit af met de vraag aan u: wat kunt u, wat kunnen wij, doen om het overleg over een passende oplossing tussen Lidl en gemeente Grave in ieder geval gaande te houden voordat een onwenselijke situatie onomkeerbaar wordt!?

Dank voor uw aandacht.

Mw. mr. J.J.L. (José) Megens-Joseph