

Beste Raadsleden,

Helaas heeft de onderstaande email u niet bereikt vanwege technische problemen bij het ontvangen. De bijlages krijgt u alsnog doorgestuurd via de griffier.

Mocht u vragen hebben dan hoor ik graag van u. In de handtekening vindt u mijn contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Niels Post

Acquisiteur / Ontwikkelaar

JUMBO Supermarkten B.V.

Tel.nr: +316-10078858

Mail: niels.post@jumbo.com

Bezoekadres:

Rijksweg 15

5462CE VEGHEL

Postadres:

Postbus 8

5460AA VEGHEL

www.jumbo.com

Gemeente Tynaarlo
T.b.v. raadsleden

Rijksweg 15, 5462 CE Veghel
Postbus 8, 5460 AA Veghel

telefoon: 0413 - 38 02 00
www.jumbo.com

KvK: 160.44409
BTW nr NL.00.11.72.359.B01

Veghel, 22 november 2021

Betreft: standpunt Jumbo Zuidlaren

Geachte raadsleden,

Inzake de centrumontwikkeling van Zuidlaren heeft Jumbo de behoefte haar standpunt met u te delen.

Jumbo is al jaren bezig haar positie in Zuidlaren te optimaliseren. Hiertoe is veelvuldig met de diverse betrokken partijen gesproken, ook met uw bestuur.

In 2012 is gepoogd de verbouw van het magazijn aan de achterzijde te realiseren. Dit is inmiddels echter achterhaald. Ten tijde van deze vergunningsaanvraag, door Jumbo, was van de verplaatsing/verhuizing van AH (aanvraag in 2013) naar het PBH-terrein nog geen sprake. Omdat er in de periode hieraan vooraf al plannen in de markt bekend waren heeft Jumbo zijn verbouwingsplan eerst 'on hold' gezet. Dit vanwege het feit dat mocht AH alleen verplaatsen, dit grote gevolgen zou hebben voor de omzet en daarmee de haalbaarheid van deze investering onder druk kwam te staan. Er is om deze reden geen gebruik gemaakt van de vergunning.

De gemeente heeft Jumbo in 2020 gevraagd om een plan te maken voor de huidige locatie om tot het beoogde gelijke speelveld met AH te kunnen komen op het PBH-terrein. Dit plan is door Jumbo uitgewerkt en aangeleverd met de volgende veranderingen om de concurrentie aan te durven gaan met AH op het PBH-terrein;

- 1) de hoofdentree aan de Marktstraat;
- 2) toevoegen van parkeerplaatsen voor de hoofdentree;
- 3) het laden en lossen aan de Stationsstraat.

In de bijlage vindt u het ingediende plan.

1) De verplaatsing van de hoofdentree naar de brinkzijde is essentieel omdat de klant dan dichterbij de entree kan parkeren. De afstand tussen entree en parkeren is een belangrijke factor in de keuze van de consument.

2) Parkeren is de belangrijkste servicegraad van een supermarkt, de plaatsen dienen dichtbij de entree te liggen. De toevoeging van 30 plaatsen is cruciaal voor het gelijke speelveld. Dertig plaatsen was het maximaal haalbare aan deze zijde gezien de bebouwing en de Brink.

3) Het laden en lossen kan niet naast de hoofdentree gesitueerd worden vanwege de beperkte breedte en de beperkte ruimte voor parkeren aan de Marktstraat. Door de beperkte breedte is het niet mogelijk om het magazijn aan de Marktstraat te plaatsen, vandaar dat het laden en lossen is ingetekend aan de Stationsstraat, zie bijlage.

Naast het aangeleverde plan was het nog de vraag waarmee AH zou komen om tot een gelijk speelveld te komen, deze fase is echter niet behaald.

Het bovengenoemde plan is vervolgens onderzocht en is op basis van cultuur historische waarden afgewezen, u verder wel bekend.

Doordat deze wijzigingen niet kunnen plaatsvinden zal het gelijke speelveld dan ook niet gehaald gaan worden. Het gelijke speelveld is voor Jumbo van levensbelang om een gezonde exploitatie te houden in Zuidlaren.

Jumbo is dan ook bereid om naar het PBH-terrein te verplaatsen.

Jumbo zal, als indirect vastgoedeigenaar van de huidige locatie, medewerking verlenen om een goede nieuwe invulling te vinden voor deze locatie met behoud van de gewenste cultuurhistorische uitgangspunten.

Jumbo heeft de overtuiging dat met de realisatie van een goede winkelvoorziening op supermarktgebied in Zuidlaren de overige winkels gaan meeprofitieren van een hogere koopkrachtbinding dan thans het geval.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Jumbo Supermarkten B.V.

Niels Post
Acquisiteur