

Raadsleden gemeente Velsen
t.a.v. de Raadsgriffie
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

Beverwijk 17 juni 2015
Behandeld door De heer W. de Vries
Kenmerk 20150617WdV
Betreft Supermarktontwikkeling KPN locatie

Geacht raadslid,

Middels dit schrijven willen wij, Detailresult Groep als exploitant van de Dekamarkt supermarkten en Dreef Beheer als eigenaar van de door Detailresult Groep gehuurde winkelpanden, onze nadrukkelijke zorg uiten met betrekking tot de voorgenomen komst van een supermarkt op de KPN locatie. Zoals bekend is voornoemde locatie op korte afstand gelegen van de Dekamarkt aan het Marktplein (nr. 16) en de Planetenweg (nr. 74). Naast deze vestigingen heeft Dekamarkt nog een vestiging op het Zeewijkplein (nr. 1), welke binnenkort gerenoveerd en uitgebreid zal worden en waar naast de huidige invulling nog supermarktmeters beschikbaar zijn.

Zoals in diverse onderzoeken en visies te lezen valt (waaronder de nog vast te stellen detailhandelsvisie Provincie Noord Holland 2015-2020), vindt er momenteel een schaalvergroting plaats in detailhandelsvestigingen. De breed gedragen opvatting is dat supermarkten onder de 1.000 m² vvo kwetsbaar zijn en dat dat het bestaansrecht twijfelachtig geacht wordt.

Het voor het plan door MKB Reva B.V. opgestelde distributie planologisch onderzoek (welke helaas niet openbaar gemaakt is) schijnt te concluderen dat "de beoogde toevoeging van een supermarkt leidt tot een zeer bescheiden overschrijding van de becijferde indicatieve marktruimte indien gekeken wordt naar het totale aanbod binnen de kern IJmuiden." Op basis van dit onderzoek zouden bij een ieder de alarmbellen moeten gaan rinkelen, aangezien men hiermee stelt dat na het toevoegen van de nieuwe supermarkt, geen marktruimte meer beschikbaar is. Kortom, er zal geen ruimte zijn om de bestaande 5 van de 7 supermarkten in IJmuiden onder de 1.000m² middels schaalvergroting toekomstbestendig te maken. Voor de beide relatief kleine Dekamarkt vestigingen zullen de gevolgen zoals het er nu naar uitziet desastreus zijn, met mogelijke sluiting tot gevolg.

Wij vragen ons dan ook af of de geplande ontwikkeling reeds getoetst is door de Regionale Advies Commissie detailhandel (RAC), welke positief dient te adviseren bij dergelijke ontwikkelingen groter dan 1.500 m². Ook vragen wij ons af of qua timing de besluitvorming, over een dergelijke impactvolle ontwikkeling van deze omvang, plaats moet vinden op een moment dat de Regionale detailhandelsvisie nog niet is vastgesteld (gepland voor 1 januari 2016).

Zeker gezien de reeds door MKB Reva B.V. voorziene effecten in de omgeving, waaronder "een verwachte toename van leegstand in de Lange Nieuwstraat door verplaatsing van detailhandel".

In onze optiek zal de voorziene ontwikkeling, gezien het reeds bestaande en geplande aanbod, geen kwalitatieve toevoeging zijn voor de bestaande detailhandelsstructuur. Daarbij ontnemt het realiseren van een nieuwe grote supermarktvestiging de mogelijkheid voor de andere reeds bestaande supermarktvestigingen in IJmuiden om de in de toekomst noodzakelijke (assortiments)groei te realiseren met alle gevolgen van dien.

Samengevat doen wij dan ook het klemmende verzoek aan de raad om, hoe aantrekkelijk het plan en de oplossing op het eerste gezicht ook lijken, kanttekeningen bij de ontwikkeling te plaatsen en eerst nader te onderzoeken of er behoefte is aan een toevoeging van een dergelijke grootschalige supermarktvestiging. Daarbij zou in onze optiek ook onderzocht moeten worden of de bestaande supermarktvestigingen de potentieel beschikbare meters zouden willen benutten voor relocatie en of uitbreiding.

Dekamarkt kan bij voorbaat aangeven een wens / noodzaak tot optimalisatie middels schaalvergroting te zien voor de vestiging aan de Planetenweg en het Marktpllein en zou uiteraard de mogelijkheden hiervoor graag nader willen onderzoeken in samenspraak met de gemeente.

Met vriendelijke groet,

L. Swaanen
Detailresult Groep N.V.

S. Kat
Dreef Beheer B.V.