
Onderwerp: FW: Huuropzeggingsbrief van Jan Linders - dreigende leegstand Lambertushof - commitment Supravast

Bijlagen: Brief Supravast 13-3-2017.pdf

Urgentie: Hoog

Onderwerp: Huuropzeggingsbrief van Jan Linders - dreigende leegstand Lambertushof - commitment Supravast

Geachte Raadsleden,

Wij willen u op de hoogte brengen van de nieuwe situatie.

Bijgaand ontvangt u een kopie van de huuropzeggingsbrief van Jan Linders per 31 maart 2021 voor onze locatie Lambertushof, die wij gisteren ontvingen.

Zoals u kunt lezen is de reden van deze opzegging de voorgenomen verhuizing van Jan Linders naar de locatie Wijen.

Met deze zet in het schaakspel wil Jan Linders de ontwikkeling van de 5e supermarkt op de Wijen-locatie een stap dichterbij brengen.

Dit is een zet die wij al maanden hebben voorzien en waarvoor wij hebben gewaarschuwd.

De vroege opzegging dient niet om ons de ruimte te geven voor de herontwikkeling van de Lambertushof. Die is namelijk niet mogelijk als er geen andere supermarkthuuder is, maar dient met name om de ontwikkeling van Wijen een impuls te geven.

Dit schaakspel is ontstaan doordat de gemeente Nederweert deze zwaar gesubsidieerde 5e supermarkt locatie op de Wijen heeft mogelijk gemaakt door het nipte raadsbesluit van 12 juli 2016.

Jan Linders is aan zet gekomen en heeft de regie in handen gekregen op het moment dat (door de Ontwikkelings Combinatie Wijen) aan hun de optie op deze 5e supermarktlocatie is verstrekt.

De toezegging die Jan Linders in de opzeggingsbrief doet om mee te werken aan een eerder vertrek op de Lambertushof is een loze toezegging en slechts voor de politieke bühne.

Iedereen weet dat er geen marktruimte is voor een andere extra supermarktonderneming op de locatie Lambertushof als Jan Linders haar verhuizing naar Wijen heeft geregeld (dit is bevestigd door alle deskundigen en zelfs B&W schrijven in de informatievoorziening voor uw vergadering vandaag dat "er nauwelijks distributieve ruimte is").

Als Wijen doorgaat, zijn onze optimalisatieplannen van de Lambertushof daarmee nutteloos en getorpedeerd. De kans op leegstand voor de Lambertushof is daarmee 100%.

Dit is zeer onwenselijk omdat in alle deskundigenrapporten de prioriteit wordt uitgesproken om juist de Lambertushof te versterken in plaats van Wijen te ontwikkelen.

Wij hebben tot op heden alles gedaan om de herontwikkeling van de Lambertushof van de grond te krijgen. Dat wij nog geen concrete omgevingsvergunning hebben aangevraagd, ligt aan het gegeven dat het gebruikelijk is en het bovendien onze voorkeur heeft om dit samen met de beoogde gebruiker te doen.

Ondanks ons aandringen wil onze huurder Jan Linders echter niet met ons in gesprek treden zolang de deur naar Wijen openstaat. Andere supermarktondernemingen willen evenmin met ons praten zolang Jan Linders in ons pand zit en Wijen boven de markt hangt.

Desondanks is het in principe natuurlijk voor ons mogelijk om op korte termijn een omgevingsvergunningaanvraag te doen zonder Jan Linders.

Er kan echter niet van ons verwacht worden om daadwerkelijk een ongesubsidieerde miljoeneninvestering te doen in de herontwikkeling van de Lambertushof zonder uitzicht op een nieuwe supermarkthuuder te hebben, omdat onze huidige huurder is weggelokt naar de concurrerende Wijen locatie en nieuwe ondernemingen niet naar Nederweert willen komen omdat er geen marktruimte is na realisatie Wijen.

Alhoewel dit nu mondeling wordt gezegd, blijkt overigens uit niets dat Jan Linders sowieso voornemens is om definitief te vertrekken uit Nederweert.

Het is een feit dat Jan Linders wilde uitbreiden op de Lambertushof voordat zij de optie op Wijen heeft verkregen. Een uitbreiding waar nu zogenaamd niets meer van zou deugen.

De enige mogelijkheid voor de gemeente Nederweert om leegstand op de locatie Lambertushof te voorkomen is om het zeer ongelukkige raadsbesluit van 12 juli 2016 te herroepen en daarmee duidelijk te maken dat er op de locatie Wijen geen 5e supermarktlocatie mag komen.

De facto is er ook geen politieke meerderheid meer voor een 5e supermarkt op de locatie Wijen. Daarmee geeft u Jan Linders een duidelijk signaal om weer met ons aan tafel te gaan en de gesprekken van vóór de optieverstrekking te hervatten. Het plan ligt klaar, het is verder geoptimaliseerd en er kan op korte termijn een (gemeenschappelijke) omgevingsvergunningsaanvraag ingediend worden. In het zeer onwaarschijnlijke scenario dat Jan Linders er toch voor kiest om te vertrekken uit Nederweert, is er voldoende marktruimte om een andere supermarkt onderneming aan te trekken op de locatie Lambertushof.

De verplaatsing van Jan Linders naar de 5e supermarktlocatie op de Wijen zal de doodsteek zijn voor de Lambertushof en de Nederweertse winkelstructuur. Wij hopen dat u, net als alle door de gemeente ingehuurde deskundigen, het belang van Nederweert voor ogen houdt en kiest voor de versterking van de Lambertushof.

Samenvattend en wellicht ten overvloede: Wij willen met het bovenstaande nogmaals duidelijk bevestigen dat wij ons committeren aan de daadwerkelijke miljoeneninvestering in de herontwikkeling van de Lambertushof op het moment dat de gemeente definitief afziet van de 5e supermarktlocatie op Wijen. Wij zijn bereid hierover concrete afspraken met uw gemeente te maken.

Met vriendelijke groet,

Supravast BV

Nieuw Winkel Vastgoed