

Aan de gemeenteraad van Rijswijk  
Postbus 5305  
2280 HH RIJSWIJK

Exploitiemaatschappij Noord-West Nederland BV  
Lievlandsbuurt 3  
1483 BX De Rijp

De Rijp, 8 december 2016

**Betreft: Winkelvoorzieningen Dr. H. Colijnlaan**

**RA 16/091**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Middels deze brief vragen wij uw aandacht voor een aantal zaken m.b.t. de winkelvoorzieningen aan de Dr. Colijnlaan te Rijswijk, in het bijzonder 1) het handelen van de gemeente Rijswijk inzake een uitbreidingswens van supermarkt Hoogvliet en 2) de concrete plannen voor het invoeren van betaald parkeren in de Dr. Colijnlaan. Na een korte algemene inleiding zullen beide punten nader worden toegelicht.

#### ***Algemeen***

Exploitiemaatschappij Noord West Nederland is eigenaar van het onroerend goed waar de winkelvoorzieningen aan de Dr. Colijnlaan zijn gevestigd. Het gaat hier om een supermarkt van Hoogvliet en diverse dagwinkels. Dit winkelgebied functioneert goed en draagt in belangrijke mate bij aan het lokale ondernemersklimaat en de leefbaarheid van de buurt. Hoewel er helaas sprake is van enige leegstand, zijn ondernemers tevreden over dit winkelgebied. Het huidige goede functioneren wordt in belangrijk mate ontleend aan de beschikbaarheid van gratis parkeren in een blauwe zone. De supermarkt Hoogvliet draait aan de Dr. Colijnlaan een gezonde exploitatie, is economisch drager van het winkelgebied en wil graag uitbreiden.

***1) Het handelen van de gemeente Rijswijk inzake een uitbreidingswens van supermarkt Hoogvliet***  
In het recente verleden (mei 2015) is sprake geweest van een uitbreidingswens van supermarkt Hoogvliet aan de Dr. Colijnlaan. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat de supermarkt mag uitbreiden tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bvo. Vanuit dat kader zijn ambtelijk gesprekken gevoerd, maar werd aan de hand van distributieplanologisch onderzoek ambtelijk toegelicht dat uitbreiding niet wenselijk was en dat in het bestemmingsplan sprake zou zijn van een "verschrijving". Een gesprek met de betreffende wethouder was niet mogelijk, mits er een formeel principeverzoek zou worden ingediend.

Wij hebben daartoe in juli 2015 t.b.v. uitbreiding van Hoogvliet een formeel principeverzoek ingediend bij de gemeente Rijswijk. Ondanks dat de gemeente in onze beleving reactie behoort te formuleren op een principeverzoek, is deze –ondanks diverse herinneringen van onze kant– tot op heden uitgebleven. Deze handelwijze van de gemeente heeft ons in bijzondere mate verbaasd. Des te meer omdat in het door de gemeente gepubliceerde rapport "Positionering, perspectief en globale stedenbouwkundige visie" (eindrapport ten behoeve het nieuwe bestemmingsplan In de Bogaard, februari 2013) wordt aangetoond dat voor winkels in de dagelijkse sector richting 2020 wel degelijk distributieve marktruimte ontstaat op basis waarvan een uitbreidingswens van Hoogvliet aan de Dr. Colijnlaan planologisch kan worden onderbouwd.

Wij voelen ons als initiatiefnemer om het winkelgebied toekomstbestendig te maken, niet serieus genomen door de gemeente Rijswijk en zetten grote vraagtekens bij het detailhandelsbeleid van de gemeente. Dit beleid lijkt een hoge prioriteit te geven aan versterking van winkelcentrum In de Bogaard, maar gaat ons inziens volledig voorbij aan het belang van goed functionerende buurtwinkelcentra zoals in de Dr. Colijnlaan.

*2) De concrete plannen voor het invoeren van betaald parkeren in de Dr. Colijnlaan.*

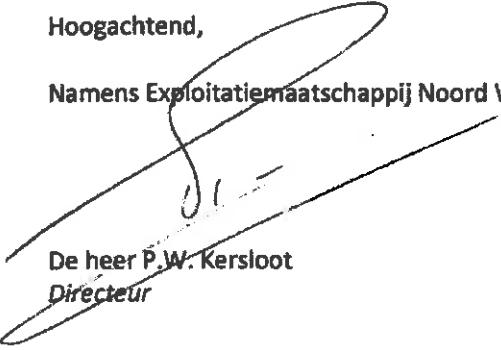
Tot onze grote verbazing hebben wij vernomen dat de gemeente Rijswijk ver gevorderde plannen heeft om aan de Dr. Colijnlaan betaald parkeren in te voeren. Wij zijn van mening dat deze maatregel een negatief effect zal hebben op het lokale ondernemersklimaat. Des te meer omdat de gemeente Rijswijk tegelijkertijd overweegt om (deels) gratis parkeren in te voeren voor klanten van winkelcentrum In de Bogaard. Hiermee zal de concurrentiepositie van winkelvoorzieningen aan de Dr. Colijnlaan verslechteren. Om dit te kunnen onderbouwen, is in onze opdracht een onafhankelijk onderzoek verricht naar de effecten van betaald parkeren op de exploitatie van winkelvoorzieningen aan de Dr. Colijnlaan. De conclusie was duidelijk: indien betaald parkeren wordt ingevoerd aan de Dr. Colijnlaan en gratis parkeren in winkelcentrum In de Bogaard, zal sprake zijn van een negatief omzeteffect dat kan oplopen tot -40%. Hiermee komt de exploitatie van supermarkt Hoogvliet in gevaar en zal die van de dagwinkels zelfs onmogelijk worden. Als gevolg daarvan zal het lokale ondernemersklimaat verslechteren en komt de leefbaarheid in de buurt ernstig onder druk te staan. Daarnaast worden wij als vastgoedeigenaar geconfronteerd met leegstaande winkelpanden met afgenomen verhuurbaarheid en zal de exploitatie van Hoogvliet dermate achteruitgaan dat de vrees voor sluiting van de supermarkt reëel is. Dit leidt tot substantiële waardevermindering van ons vastgoed en derhalve tot een forse economische schade welke volgens genoemd onderzoek in de miljoenen € zal lopen. Deze economische schade wordt verder vergroot omdat supermarkt Hoogvliet bij een teruglopende exploitatie af zal zien van de uitbreidingswens zoals beschreven onder 1). Deze uitbreidingswens was overigens mede ingegeven om een oplossing te bieden voor de door omwonenden ervaren overlast van het laden en lossen.

De genoemde economische schade is in onze optiek rechtstreeks het gevolg van het mengen in concurrentieverhoudingen door de gemeente door 1) kortzichtig detailhandelsbeleid wat moet leiden tot versterking van winkelcentrum In de Bogaard ten koste van omliggende buurtwinkelcentra en 2) door een onzorgvuldig afgewogen invoering van een ondoordachte verkeersmaatregel. In feite is hiermee sprake van economisch ordenen en dat is een gemeente niet toegestaan. Wij overwegen dan ook om in dit kader juridische stappen te ondernemen inzake de genoemde economische schade door een onderbouwde forse schadeclaim bij de gemeente Rijswijk in te dienen.

Ons vertrouwen in de gemeente Rijswijk heeft inmiddels het dieptepunt bereikt. Wij hopen dat uw raad begrip heeft voor onze positie als direct belanghebbende en dat uw raad actie onderneemt om het college van Burgemeester en Wethouders in de genoemde zaken ter verantwoording te roepen.

Hoogachtend,

Namens Exploitatimaatschappij Noord West Nederland,

  
De heer P.W. Kersloot  
Directeur