Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Principe-uitspraak verzoek Jumbo
Datum	:	2 november 2021
Portefeuillehouder	:	T.H.W.M. Lemmen
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	30 november 2021
Agendapunt commissie	:	6
Datum raad	:	13 december 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel
De Jumbo wil graag verplaatsen en uitbreiden naar de locatie van voormalige basisschool ‘De Sprankel’. Naast de realisatie van de supermarkt ziet het verzoek de realisatie van appartementen. De uitbreidingswens wordt door Covid (ruimere opzet, bredere gangpaden etc.) urgenter. Er wordt uitgegaan van een winkelvloeroppervlak (wvo) van 1.450 m2. De vastgestelde detailhandelsvisie staat een wvo toe van maximaal 1.250 m2. Vanwege de afwijking t.o.v. de detailhandelsvisie wordt u om een principe-uitspraak gevraagd.

Voorstel besluit
1. De principe-bereidheid uit te spreken medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de Jumbo naar 1.450 m2 wvo onder de strikte voorwaarde dat de detailhandel bestemming van de achterblijvende locatie (Essinklaan 72, 5361JT Grave) komt te vervallen.
2. De verdere beoordeling (zie bijlage) ter verdere uitwerking van het plan toezenden aan initiatiefnemer (na besluitvorming in de raad). Na uitwerking dient nadere integrale beoordeling plaats te vinden.

Wet Arhi
Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk, omdat dit voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Financiële gevolgen
Dit voorstel heeft de volgende financiële consequenties: Er zullen leges in rekening worden gebracht op basis van de gemeentelijke legesverordening voor de behandeling van het principeverzoek.

Indien het project een vervolg krijgt zullen op een later moment nadere financiële afspraken worden gemaakt.

Wettelijk kader en beleidskader
Wro
Detailhandelsvisie

Communicatie en participatie
Op 16 september 2021 heeft er een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden. De plannen zijn door de buurt goed ontvangen. Het verslag van betreffende bijeenkomst is bij dit voorstel gevoegd.

Duurzaamheid
In de energieverkenning Grave staat het doel dat Grave heeft om in 2040 energieneutraal te zijn. Het is daarom belangrijk hier rekening mee te houden met het realiseren van nieuwe gebouwen. Het gebruik van bijvoorbeeld zonnepanelen, energieneutraal bouwen, circulair bouwen en cradle 2 cradle materialen zijn daarbij wenselijk. Voorgaande zal aan initiatiefnemer worden meegegeven in de beoordeling van het plan.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De Jumbo wil graag verplaatsen en uitbreiden naar de locatie van voormalige basisschool 'De Sprankel'. Naast de realisatie van de supermarkt ziet het verzoek de realisatie van appartementen. De uitbreidingswens wordt door Covid (ruimere opzet, bredere gangpaden etc.) urgenter. Er wordt uitgegaan van een winkelvloeroppervlak (wvo) van 1.450 m2. De vastgestelde detailhandelsvisie staat een wvo toe van maximaal 1.250 m2. Vanwege de afwijking t.o.v. de detailhandelsvisie wordt u om een principe-uitspraak gevraagd.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen
Argumenten:
1. De Jumbo geeft de volgende argumenten om 1.450 m2 toe te staan:
    - Meer bewegingsvrijheid en service in de winkel (mede n.a.v. Covid).
    - Bredere gangpaden (mede n.a.v. Covid).
    - Overzichtelijke en ruime entree (mede n.a.v. Covid).
    - Een optimale klantbeleving bieden met een volwaardige Jumbo.
    - Toekomstbestendig door mee te gaan met de schaalvergroting in de branche.
    - Een breder, dieper en verser assortiment.
    - Verse bereiding en verwerking van producten.
    - Betere en frissere uitstraling van de winkel (wat past in de buurt).
    - Ruimer magazijn en sociale ruimten voor de medewerkers.
2. Bij de behandeling van de detailhandelsvisie in de raad is reeds gesproken over e plannen voor de wijksupermarkten (gelijke monniken, gelijke kappen). Aan de Lidl is 1.463 m2 wvo vergund voor de locatie Mgr. Borretweg.
3. Op 16 september 2021 heeft er een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden. De plannen zijn door de buurt goed ontvangen. Het verslag van betreffende bijeenkomst is bij dit voorstel gevoegd.

Kanttekeningen
1. In het detailhandelsbeleid zijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor Jumbo opgenomen (tot maximaal 1.250 m2 wvo.
2. Het detailhandelsbeleid is recent vastgesteld met kennis van de inspraak en met de kennis van de Jumbo nieuwbouwplannen. Er zijn geen nieuwe omstandigheden die het af te wijken van recent vastgesteld beleid legitimeren.
3. Mogelijke komt er reactie vanuit de overige supermarktondernemers in het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedure.
4. In het vervolgtraject zullen er ook afspraken moeten worden gemaakt over de achterblijvende locatie. In de detailhandelsvisie wordt gesteld dat de detailhandelsbestemming van de achterblijvende locatie dient te komen vervallen. Uiteraard zal er met de gemeente overeenstemming moeten worden bereikt over de toe te kennen nieuwe bestemming.

Uitvoering, risico's en evaluatie
Na besluitvorming zal terugkoppeling plaatsvinden aan de Jumbo, zodat zij door kunnen met de uitwerking en nadere onderbouwing van de plannen.

Overige politiek relevante informatie
In het principeverzoek wordt ook ingegaan op een mogelijke ontwikkeling op de locatie Esterade. Deze locatie is in overleg met de aanvrager niet in de beoordeling betrokken.

Conclusie
Na besluitvorming zal terugkoppeling plaatsvinden aan de Jumbo, zodat zij door kunnen met de uitwerking en nadere onderbouwing van de plannen.

Bijlagen
- Principeverzoek Jumbo
- Raadsbesluit
- Detailhandelsvisie
- Verslag informatiebijeenkomst 16 september 2021
- Beoordeling principeverzoek

Overige bijlagen
Geen

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: Het voorstel is nog niet op de raadsplanning opgenomen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

B.H.G. Bouwman	drs. A.S.F. van Asseldonk
secretaris	burgemeester