Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststellen detailhandelsbeleid Grave
Datum	:	29 april 2021
Portefeuillehouder	:	A.M. Henisch-Hulsman
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Economische Zaken
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	1 juni 2021
Agendapunt commissie	:	6
Datum raad	:	22 juni 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel
Vanwege het veranderde consumentengedrag bestaat de behoefte om het detailhandelsbeleid, opgesteld in 2016, te actualiseren. Met deze actualisatie wordt gestreefd naar een vitale en toekomstbestendige binnenstad en een versterking van de supermarkt- en detailhandelssector van Grave. Door bureau Stec is hiervoor het rapport “Detailhandelsbeleid gemeente Grave” opgesteld dat kan dienen als het geactualiseerde detailhandelsbeleid.
Op verzoek van het college zijn de supermarkteigenaren en stakeholders, voorafgaand aan besluitvorming, geconsulteerd over de concept-visie. Dit heeft geleid tot enkele aanvullingen en gezorgd voor input voor de nog op te stellen economische visie.

Voorstel besluit
Instemmen met de detailhandelsvisie en deze kaders toe te passen bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Financiën
Het vaststellen en uitvoering van het detailhandelsbeleid kent geen financiële consequenties. De kosten voor het opmaken van de detailhandelsvisie zijn opgenomen in de begroting.

Wettelijk kader en beleidskader
Na vaststelling is het beleid leidend voor ontwikkelingen welke een effect hebben op de detailhandelsstructuur in Grave en bij uitbreidingen of nieuwvestiging van supermarkten en nieuwe detailhandel.

Communicatie en participatie
In twee bijeenkomsten met vertegenwoordigers van de supermarkten in Grave is de concept-visie toegelicht en gevraagd om schriftelijk te reageren. Daarnaast zijn verschillende stakeholders schriftelijk

gevraagd om een reactie in te dienen. De ingekomen reacties zijn betrokken in dit voorstel en treft u als bijlage aan.

Duurzaamheid
Door sturing overeenkomstig het voorliggende detailhandelsbeleid wordt bijgedragen aan een toekomstbestendige en duurzame detailhandelsstructuur in de wijken en de binnenstad van Grave.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
Er is geen afstemming in het kader van de Wet algemene regels herindeling (Wet Ahri) noodzakelijk, omdat dit voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Voor versterking van de supermarkt- en detailhandelssector en om de wijken en de binnenstad van Grave vitaal en toekomstbestendig te maken is een detailhandelsvisie opgesteld.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Door trends en ingrijpende ontwikkelingen in de Retail sector is sturing door nieuw beleid nodig om de binnenstad aantrekkelijke en vitaal te houden.

Consumenten hebben steeds meer mogelijkheden om zelf te bepalen waar, wanneer en of hij wel gaat winkelen (o.a. door toename online). Tevens stellen de consumenten steeds hogere eisen aan aanbod, kwaliteit, service, gemak, prijs, bereikbaarheid en vermaak. Dit is voor veel winkels aanleiding om te “verkleuren” van puur een kooplocatie naar een sterker accent op gemak, service, beleving en afhaal- of bezorg-mogelijkheden. Om dit de consument te kunnen bieden is in de meeste gevallen meer winkelvloeroppervlak (wvo) vereist. Daarbij komt het gegeven dat de coronacrisis grote impact heeft op de economie. Enerzijds vraagt de 1,5 meter economie in de winkels meer ruimte, maar tegelijkertijd biedt het voor de binnenstad van Grave ook kansen omdat de consument, steeds meer er voor kiest om lokaal aankopen te doen.

2. De uitbreidingswensen van de huidige 4 supermarkten in Grave mogen de balans in Grave niet verstoren.

De bestedingen in supermarkten groeien al meerdere jaren op rij en de supermarktketens willen profiteren van deze groei en zich onderscheiden in de markt. Om te kunnen voldoen aan de wensen van de consument is in de winkel meer ruimte nodig. Grave beschikt over een divers en breed supermarktaanbod. Wel zijn deze supermarkten relatief klein van omvang en kunnen zij beperkt inspelen op de veranderde behoefte van de consument. Dit heeft als gevolg dat een deel van de consumenten grotere supermarkten in de omgeving verkiezen boven die in Grave.
Uitbreiding is wenselijk om de burgers in Grave te voorzien van een kwalitatief sterk supermarktaanbod maar dit mag niet ten koste gaan van de huidige balans in de detailhandelsstructuur, i.c. Jumbo en Lidl als wijkvoorziening, Nettorama als solitaire merken-discounter en de Albert Heijn als centrum supermarkt.

3. Voor de vitaliteit van de binnenstad is een zo compleet mogelijk winkelaanbod en zijn aantrekkelijke voorzieningen noodzakelijk.

Gemeente Grave streeft naar een detailhandelsstructuur met de binnenstad van Grave als belangrijkste aankooplocatie. Het doel is behoud en waar mogelijk versterken van het aantrekkelijke centrum voor zowel de inwoners, als voor de toerist. Het nu voorliggende detailhandelsbeleid is een eerste richting om te komen tot een gezamenlijke stip op de horizon voor de binnenstad. Na vaststelling van het detailhandelsbeleid is de volgende stap om economisch beleid met ondernemers, eigenaren, inwoners en gemeente te formuleren. Hierin worden ambities en verbeterpunten geformuleerd op aspecten zoals toerisme, beleving, openbare ruimte, leegstand, bereikbaarheid en parkeren, aantrekkelijke voorzieningen (horeca, cultuur en diensten), evenementen en samenwerking. Ook kan bekeken worden of en waar functies in de binnenstad kunnen worden geconcentreerd (bijvoorbeeld het winkelcarré of een horecastraat).

Op basis van het rapport van Stec wordt, omwille van de gewenste detailhandelsstructuur, geadviseerd bij ruimtelijke wijzigingen in de detailhandelsstructuur de volgende beleidsregels te hanteren:

1: Centrumsupermarkten krijgen alle ontwikkelruimte en worden maximaal gefaciliteerd.
Supermarkten zijn grote publiekstrekkers voor centra die combinatiebezoek met andere winkels aanwakkeren. Idealiter wordt de huidige Albert Heijn in het centrum gemoderniseerd op de huidige of een nieuwe locatie in de binnenstad, waarbij tegelijkertijd de bereikbaarheid en parkeersituatie wordt verbeterd.
2: Wijksupermarkten mogen moderniseren, maar binnen strikte kaders.
Wijksupermarkten (locaties Jumbo en Lidl) mogen moderniseren, mits ze zich primair beperken tot de wijkfunctie. De supermarkten zijn in de huidige omvang te klein en kunnen daardoor onvoldoende inspelen op veranderende consumententrends, zoals brede paden, meer vers-aanbod, breed assortiment en moderne technieken (zoals zelfscankassa's).
3: Solitaire supermarkten mogen niet worden uitgebreid, alleen geoptimaliseerd.
Solitaire supermarkten (locatie Nettorama) worden in beginsel niet uitgebreid. Wel is optimalisatie mogelijk, bijvoorbeeld in het verbeteren van de parkeermogelijkheden en optimalisatie van logistieke processen (zoals laden en lossen). Een beperkte uitbreiding van het winkelvloeroppervlak met als doel het realiseren van bredere gangpaden en betere routing wordt daarom toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is binnen het huidige bouwvlak van Nettorama deze uitbreidingsruimte nog aanwezig.
4: Supermarktontwikkeling op locatie hockeyvelden is vanuit economisch perspectief ongewenst.
Stec Groep taxeert dat verplaatsing naar locatie hockeyvelden vanuit economisch perspectief ongewenst is. De redenen hiervoor zijn dat Lidl op haar huidige locatie in de detailhandelsstructuur overwegend een positie heeft als wijksupermarkt. Bij verplaatsing naar locatie hockeyvelden is de relatie met de huidige wijk minimaal en overstijgt de supermarkt haar primaire wijkfunctie. Verplaatsing naar locatie hockeyvelden betekent dat de supermarkt (a) een uitstekende ligging krijgt (b) op een goed bereikbare locatie (c) in het zicht (d) met veel parkeermogelijkheden. Daarbij ligt de locatie hockeyvelden op de aanrijroute richting de binnenstad van Grave en de wijk Estersveld. Zij wordt daarmee een aantrekkelijk alternatief ten opzichte van supermarktbezoek in de binnenstad of Estersveld. Het risico is reëel dat de huidige evenwichtige supermarktstructuur daarmee verstoord wordt en dit ontwrichtend is voor de huidige supermarktbalans.
5: Er wordt gestreefd naar vermindering van plancapaciteit buiten de binnenstad.
Hiermee moet worden voorkomen dat er zich nieuwe detailhandelsontwikkelingen (waaronder supermarkten) buiten de binnenstad voordoen.

Uitvoering, risico's en evaluatie
Na vaststelling vormt de detailhandelsvisie het ruimtelijk toetsingskader bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Overige politiek relevante informatie
Niet van toepassing.

Conclusie
Het detailhandelsbeleid draagt bij aan de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de wijken en de binnenstad van Grave en brengt evenwicht in de supermarkt- en detailhandelssector.

Bijlagen
A. Stec Groep 20.106 Detailhandelsbeleid gemeente Grave

Overige bijlagen
R1 – Brief Jumbo d.d. 30 september 2020
R2.1 – Reactie AH op detailhandelsstructuur – mail
R2.2 – Reactie AH op detailhandelsstructuur – brief
R3 – Reactie Lidl op concept detailhandelsvisie gemeente Grave
R4.1 – Reactie Jumbo op concept detailhandelsvisie Stec Groep – mail
R4.2 – Reactie Jumbo op conept detailhandelsvisie Stec Groep – brief
R5.1 – Reactie Nettorama Supermarktlandschap Grave – mail
R5.2 – Reactie Nettorama Supermarktlandschap Grave – brief
R5.3 – Reactie Nettorama Supermarktlandschap Grave – schetsontwerp
R6 – 20.106 Memo Stec Groep n.a.v. reacties supermarkten
R7 – Totaal overzicht ingekomen reacties stakeholders
R8 – 20.106 Memo Stec Groep n.a.v. reacties

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt niet tot een wijziging in de raadsplanning, behandeling d.d. 22 juni 2021

Toelichting:

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

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