Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Principe-uitspraak uitbreiding Nettorama
Datum	:	9 februari 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	:	16 maart 2021
Agendapunt commissie	:	10
Datum raad	:	23 maart 2021
Agendapunt raad	:	11

Samenvatting voorstel

De Nettorama heeft een uitbreidingswens op de huidige locatie (met benutting van naastgelegen percelen aan beide zijden). De uitbreidingswens wordt door de coronamaatregel (ruimere opzet, bredere gangpaden) nog urgenter. Het huidige bestemmingsplan staat reeds een zeer beperkte uitbreiding toe. Vanwege de politieke gevoeligheid wordt u om een principe-uitspraak gevraagd. Omwille van de efficiëntie in het vervolgtraject wordt tevens voorgesteld te besluiten dat in dit specifieke geval bij een eventuele projectafwijkingsprocedure geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is van de raad nu u vooraf reeds om een principe-uitspraak is gevraagd en uitgangspunten heeft kunnen aangeven.

Voorstel besluit

1. De principe-bereidheid uit te spreken medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de Nettorama en hiervoor de volgende uitgangspunten aan te geven:
   - vloeroppervlak maximaal 1.520 m2 (dit betreft het bvo);
   - de bereidheid uit te spreken medewerking te verlenen aan een andere situering van het bouwvlak en een andere inrichting van het bijbehorende terrein, waarbij ook de naastgelegen percelen (beide naast in principe mogen worden ingezet (het is in eerste instantie aan Nettorama om verder onderzoek te doen naar de mogelijkheden hiertoe –waarbij er voldaan zal moeten worden aan alle wettelijke voorschriften waaronder de gemeentelijke parkeernorm, de regelgeving op het gebied van de milieuaspecten, de wateropgave, archeologie, geluid etc.);
   - er een geluidsafscherming wordt gerealiseerd binnen de eerder aangegeven stedenbouwkundige uitgangspunten (groene inpassing, behoud bepaalde ‘doorzichtigheid’);
   - er een overeenkomst wordt getekend ter afwenteling van eventuele verzoeken om planschade.
2. Te besluiten de, d.d. 14 december 2010 vastgestelde, lijst van categorieën van gevallen bij ruimtelijke projecten waarvoor geen verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad (artikel 6.5, lid 3 Bor) nodig is aan te vullen met het project dat ziet op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen, vervangen en uitbreiden (tot 1.520 m^2 bvo) van de gevestigde supermarkt

met bijbehorende voorzieningen aan de Arnoud van Gelderweg 87 te Grave met benutting van beide naastgelegen percelen.

Financiële consequenties
Er zullen leges in rekening worden gebracht op basis van de gemeentelijke legesverordening. Er zal met initiatiefnemer een overeenkomst worden gesloten ter afwenteling van eventuele verzoeken om planschade.

Wettelijk kader en beleidskader
Wro, Richtlijn Bedrijven en Milieuzonering.

Communicatie en participatie
Over het betreffende plan zal in een latere fase breder worden gecommuniceerd (in het kader van de noodzakelijke ruimtelijke procedure).

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.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband
N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De Nettorama heeft een uitbreidingswens op de huidige locatie (met benutting van naastgelegen percelen aan beide zijden).

Nu het huidige detailhandelsbeleid ten aanzien van supermarkten geen uitbreidingsruimte toestaat en nog niet duidelijk is wanneer het nieuwe detailhandelsbeleid wordt vastgesteld vragen wij u een principe-uitspraak in deze.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen
Argumenten:
1. Het thans geldende detailhandelsbeleid, vastgelegd in het rapport ‘Onderzoek haalbare en gewenste detailhandelstructuur Grave’ (opgesteld door DTNP), geeft aan dat uitbreiding van de supermarkten buiten het centrum, omwille van de gewenste bovenlokale boodschappenfunctie van het centrum, ongewenst is.
2. In het concept-detailhandelsbeleid zijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor Nettorama ten behoeve van optimalisatie, bijvoorbeeld in het verbeteren van de parkeermogelijkheden en logistieke processen opgenomen. Ook is een beperkte uitbreiding van het winkelvloeroppervlak met als doel het realiseren van bredere gangpaden en een betere routing voorstelbaar. Binnen de

oppervlakte van het huidige bouwvlak is beperkte ruimte aanwezig. De vorm van het bouwvlak is echter minder geschikt om een goede bedrijfsvoering mogelijk te maken.
3. Het betreft een zeer beperkte uitbreiding (156 m^2 t.o.v. het reeds op basis van het bestemmingsplan toegestane oppervlak).
4. De coronamaatregelen (ruimere opzet, bredere gangpaden) vragen om een uitbreiding.
5. Omwille van de efficiëntie in het vervolgtraject wordt tevens voorgesteld te besluiten dat in dit specifieke geval bij een eventuele projectafwijkingsprocedure geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is van de raad (nu u vooraf reeds om een principe-uitspraak is gevraagd en uitgangspunten heeft kunnen aangeven).

Kanttekeningen
1. Mogelijke komt er reactie vanuit de overige supermarktondernemers in het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedure.

Uitvoering, risico's en evaluatie
Na besluitvorming zal terugkoppeling plaatsvinden aan de Nettorama, zodat zij door kunnen met de uitwerking en nadere onderbouwing van de plannen. De gemeente heeft hierin een toetsende rol.

Overige politiek relevante informatie
-

Conclusie
Het is wenselijk de principe-bereidheid uit te spreken medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de Nettorama onder de in het voorstel genoemde uitgangspunten.

Bijlagen
Brief Nettorama d.d. 08/12/20 + situatieschets nieuwe winkel Nettorama

Overige bijlagen
Geen

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: het onderwerp is nieuw v.w.b. de bestuurlijk planning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

Th.M.M. Hoex MMO	A.M.H. Roolvink MSc
Secretaris	Burgemeester