



Neerijnen

B & W Advies

Datum	: 23 maart 2017	Fin	
Van	: B. Peeters	TM	
Bijlagen	: div	PH	
Onderwerp	: Supermarkt Klingelenberg		Mede paraaf team manager
Zaaknummer / Docnummer	: 06-00727-20949	BV	
Behandeling cie	: -	O en T	
Behandeling raad	: -	Saza / GWi	
Vertrouwelijk	: Nee	Beheer	

Openbare samenvatting :

Het college heeft besloten dat als er een verzoek komt tot wijziging van het bestemmingsplan Klingelenberg teneinde een supermarkt/discounter te kunnen vestigen, hieraan geen medewerking te verlenen.

Het advies

Beslispunt 1 : Als er een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan Klingelenberg komt teneinde een supermarkt/discounter te kunnen vestigen, hieraan geen medewerking verlenen.

Beslispunt Participatietrede n.v.t.
Burger-participatie

Inleiding

Enkele jaren geleden, toen de voorbereidingen werden getroffen voor het woningbouwplan Klingelenberg in Tuil, is vanuit de ontwikkelende partij gevraagd of een supermarkt gevestigd kon worden aan de rand van het nieuwbouwplan. Hierover zijn diverse gesprekken gevoerd. Uiteindelijk hebben het college en de raad zich op het standpunt gesteld dat men, gezien de leefbaarheid van de dorpen Haaften en Waardenburg, een 3^e supermarkt in dit gebied geen wenselijke ontwikkeling vond. Deze supermarkt zou concurrerend kunnen werken voor de bestaande 2 supermarkten in deze 2 dorpen. De onderbouwing hiervan lag deels in de door Kardol opgestelde rapportages van 2002 en 2006 (bijlage 1 en 2). In het bestemmingsplan Klingelenberg, dat in 2011 is vastgesteld, heeft de raad vervolgens ook expliciet opgenomen dat de beoogde locatie op De Klingelenberg geschikt is voor detailhandel en dienstverlening, met

Beoordeling	B	W	W	W	W	S	datum vergadering b en w 2-5-2017
Akkoord							Volgnummer agenda b en w 2.3
Bespreken							

Beslissing B en W

Het Presidium voorstellen dit onderwerp te agenderen voor een beeldvormende vergadering.



Neerijnen

Toelichting B & W Advies

dien verstande dat een supermarkt niet is toegestaan.

Het woningbouwplan van De Klingelenberg bevindt zich inmiddels in de 3^e fase.

Een supermarktketen heeft onlangs interesse getoond in het vestigen van een discounter in het gebied Waardenburg-Haaften. De Klingelenberg zou daar een goede locatie voor kunnen zijn, aldus de supermarkt.

De ontwikkelaar van De Klingelenberg heeft vervolgens door Seinpost een marktruimteverkenning (bijlage) laten uitvoeren. De conclusie is dat er ruimte is om een discount-supermarkt toe te voegen aan het bestaande aanbod. Daarnaast wordt gesproken over completerende branches toe te voegen aan de bestaande voorraad als kaas/noten, AFG zaak, drogist, Action, slijter en take away horeca.

Over dit onderzoek zijn nog wat aanvullende vragen gesteld door de gemeente. In bijlage 4 vindt u in een memo antwoord op deze vragen.

Beoogd effect

Verhogen leefbaarheid kernen Neerijnen

Argumenten

1 Marktwerking

1.1 *De betreffende supermarkt ziet een bepaalde behoefte waarin zij wil voorzien.*

1.2 *De planologie mag niet gericht zijn op het sturen van de markt.*

2 Onderzoek

2.1 *Het onderzoek van Seinpost geeft aan dat er ruimte is voor o.a. een discounter. Verder geeft het onderzoek ook aan dat er nog ruimte is voor completerende branches. Bij de nieuwe COOP is hiervoor ruimte geboden, maar geen gebruik van gemaakt. De vraag is dus of er wel interesse is vanuit de completerende branches.*

3 Strijdigheid met bestemmingsplan

3.1 *Op dit moment is de vestiging van een supermarkt op De Klingelenberg specifiek uitgesloten in het bestemmingsplan. Mochten college en raad dit besluit willen heroverwegen dan moet er sprake zijn van een gewijzigde omstandigheid. Er moet ook getoetst worden aan het vastgesteld beleid (zie hieronder) en aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.*

4 Detailhandelsvisie

4.1 *De gemeente Neerijnen heeft de in regionaal verband opgestelde detailsvisie (2014) vastgesteld. Deze visie heeft in de regio geen status omdat niet alle gemeenten deze hebben vastgesteld. Voor Neerijnen biedt deze visie wel kaders. Deze visie gaat over een toekomstbestendige winkelstructuur. Voor concrete mogelijkheden voor detailhandel in het Rivierengebied wordt het nee-tenzij principe aangehouden. Bij tenzij moet men denken aan versterken van het centrum, clustering van verspreide voorzieningen, herontwikkeling. Geadviseerd wordt om de focus te verleggen van kwantiteit naar kwaliteit van winkelgebieden.*

De nieuwvestiging van een discounter is (op enkele punten) in strijd is met deze detailhandelsvisie.

5 Vestiging discounter Zaltbommel

In Zaltbommel zijn er plannen om de grootste Lidle te realiseren met een tankstation en een fastfoodketen. Als deze plannen doorgaan, dan is het de vraag of er nog behoefte is aan een discounter in Tuil.

Kantttekeningen

-



Neerijnen

Toelichting B & W Advies

Effecten GNL-fusie

Hieronder wordt weergegeven wat de gevolgen zijn van de beslispunten voor de fusie met Geldermalsen en Lingewaal.

Afstemming beleid

Omdat u wordt geadviseerd om geen medewerking te verlenen en dus het bestaande beleid te handhaven, is er geen afstemming met Geldermalsen en Lingewaal geweest.

Verscherpt ARHI-toezicht provincie

De beslispunten vallen niet onder het verscherpte toezicht van de provincie in het kader van de wet ARHI.

Bedrijfsvoering

-

Financieel

-

Communicatie / Burgerparticipatie

Toelichting Communicatie:

De ontwikkelaar van de Klingelenberg wordt op de hoogte gesteld van uw besluit.

Trede Burgerparticipatieladder:

1. Informeren 2. Raadplegen 3. Adviseren 4. Coproduceren 5. Zelf Beslissend

Motivatie:

De ontwikkelaar van de Klingelenberg wordt op de hoogte gesteld van uw besluit.

Uitvoering door middel van:

n.v.t.

Kosten:

n.v.t.

P&O

n.v.t.

Juridische zaken

n.v.t.

Bijlagen

- o Onderzoek Kardol, 2001 en 2006
- o Onderzoek Seinpost
- o Memo Seinpost