



Memo

Aan : raad
CC :
Van : College
Datum : 19 september 2017
Onderwerp : Discounter op Klingelenberg
Zaaknr : 06-00727-24620

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 (bijlagen bij u bekend).

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 dien verstande dat een supermarkt niet is toegestaan.

Het verzoek

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

Bestemmingsplan

Zoals al aangegeven is de vestiging van een supermarkt in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Indien u het college adviseert om een positief principebesluit te nemen, zal er een planologische procedure doorlopen dienen te worden.



Memo

Detailhandelsvisie

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.

Kanttekening

1. In Zaltbommel zijn er plannen om de grootste Lidle te realiseren met een tankstation en een fastfoodketen. Ook zijn er plannen voor een Albert Heijn in Buitenstad.

2. Het onderzoek van Seinpost geeft aan dat er ruimte is voor o.a. een discounter in de gemeente Neerijnen. Verder geeft het onderzoek ook aan dat er nog ruimte is voor completerende branches. Bij de nieuwe COOP in Waardenburg is hiervoor ruimte geboden, maar geen gebruik van gemaakt.

3. In dit stadium is nog geen overleg gevoerd met de provincie.

Het college verneemt graag van de gemeenteraad hoe om te gaan met onderhavig principeverzoek.