

## Nota inspraak en overleg supermarktlocaties Veendam

Het voorontwerp facetbestemmingsplan Supermarktlocaties heeft voor inspraak van 17 juli tot 28 augustus 2013 ter inzage gelegen.

Overleg met instanties was gelet op de intentie van dit plan niet noodzakelijk.

Er is binnen de termijn één schriftelijke inspraakreactie ontvangen. Van de mogelijkheid om een mondelinge reactie in te brengen is geen gebruik gemaakt.

In het navolgende wordt de ingekomen reactie kort samengevat en van een gemeentelijk commentaar voorzien.

### 1. Inspraakreactie

Janike Haakmeester Advocatuur, namens Bun Vastgoed BV en Bun 80 BV, beide gevestigd te Almere, brief van 26-08-2013

- a. Inspreker is van mening dat de in de begripsbepalingen opgenomen definitie van een supermarkt onnodig beperkend is, omdat het assortiment (met name ten aanzien van versartikelen) dwingend wordt voorgeschreven. Inspreker geeft aan dat zich een marktontwikkeling voor kan doen, waarin deze artikelen niet langer bij supermarkten, maar bij gespecialiseerde detaillisten worden verkocht. Bun is bovendien van oordeel dat het onderscheid in assortiment (op dit punt) ruimtelijk niet relevant is zolang het maar gaat om voedings- en genotmiddelen, en verwijst hiervoor ook naar de definitie die wordt gehanteerd door Locatus en het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD).

#### *Reactie gemeente*

*Met de definitie wordt zo goed mogelijk aangesloten bij wat er in het taalgebruik en in de praktijk onder een supermarkt wordt verstaan. Daarvan is het versaanbod een wezenlijk onderdeel, ook al omdat volgens de detailhandelsstructuurvisie in de wijkwinkelcentra de dagelijkse boodschappen gedaan moeten kunnen worden. Gelet op de huidige trends is het zeer onwaarschijnlijk dat verswaren zullen verdwijnen uit het supermarktassortiment en (weer) uitsluitend door gespecialiseerde zaken worden aangeboden.*

- b. Inspreker is verder van mening dat de gehanteerde oppervlaktemaat (600 m<sup>2</sup>winkelvloeroppervlak of groter) voor een supermarkt in diezelfde begripsbepalingen te ruim is, omdat daarmee kleine supermarkten, toko's en Turkse supermarkten onbeperkt binnen de detailhandelsbestemming gevestigd kunnen worden, wat in strijd zou zijn met het detailhandelsbeleid. Ook hiervoor verwijst Bun naar de definitie die wordt gehanteerd door Locatus en het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD).

#### *Reactie gemeente*

*De gehanteerde maat sluit aan bij de ondergrens van de oppervlakte voor een levensvatbare "normale" supermarkt. Winkels met het beschreven assortiment groter dan 600 m<sup>2</sup> hebben grote effecten op de stedenbouwkundige structuur, de verkeersaantrekkende werking, de parkeerdruk en veroorzaken mogelijk overlast door bevoorrading, winkelwagentjes e.d. Hierbij is het vanuit gemeentelijk oogpunt dan ook van belang om nadere sturingsmogelijkheden te hebben. Voor winkels met een geringere omvang bestaan deze effecten niet of in mindere mate.*

*Kleinere winkels met een specifiek aanbod leveren daarnaast een belangrijk aandeel in de kwaliteit en levendigheid van het centrum, zonder de detailhandelsstructuur in gevaar te brengen. Het is daarom ruimtelijk relevant het betreffende onderscheid in omvang en oppervlakte aan te houden.*

- c. Inspreker geeft aan dat de in het winkelcentrum Autorama gevestigde supermarkt een groter brutovloeroppervlak heeft dan het op grond van het voorontwerpbestemmingsplan toegelaten vloeroppervlak en verzoekt om dit met elkaar in overeenstemming te brengen.

*Reactie gemeente*

*In de regels wordt niet van het brutovloeroppervlak (bvo), maar van het winkelvloeroppervlak (wvo) uitgegaan. Het wvo is doorgaans kleiner dan het bvo.*

*De gegevens van supermarkt Albert Heijn (als onderdeel van winkelcentrum Autorama) zijn in de week van 13 september 2013 ter plekke gecontroleerd door Locatus. Locatus is een landelijk bekend bureau dat elk jaar onderzoek doet naar oppervlakten in de desbetreffende winkelgebieden in heel Nederland. Geconstateerd is dat de gegevens die Locatus beschikbaar heeft gesteld voor Albert Heijn correct zijn. Er is geen aanleiding om de maximale toegestane winkelvloeroppervlakte voor de supermarkt gevestigd in winkelcentrum Autorama aan te passen.*

- d. Inspreker verzoekt daarnaast om de in het voorbereidingsbesluit nog gegeven uitbreidingsmogelijkheid van 200 m<sup>2</sup> positief op te nemen.

*Reactie gemeente*

*In het facetbestemmingsplan is in artikel 4, sub a onder 1 voor de supermarkt in Autorama voorgeschreven dat een maximale winkelvloeroppervlakte van 2.150 m<sup>2</sup> is toegestaan. Bij recht is dus al meer uitbreidingsruimte gegeven, dan door Locatus (ongeveer 2.000 m<sup>2</sup>) is geïnventariseerd.*

*Er is in het facetbestemmingsplan (artikel 5) de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden af te wijken van de gegeven maten tot een maximum van 10%. Dit komt voor de supermarkt in Autorama ongeveer overeen met de bedoelde 200 m<sup>2</sup>. Aangezien er echter geen concrete uitbreidingsplannen bekend zijn en omdat deze supermarkt al (veel) groter is dan de indicatie (1.200 à 1.500 m<sup>2</sup> volgens de detailhandelsstructuurvisie), wordt de uitbreidingsmogelijkheid van 200 m<sup>2</sup> niet bij recht opgenomen, maar afhankelijk gemaakt van een nadere toetsing.*

- e. Inspreker vindt dat de tweede supermarkt die in het winkelcentrum Autorama aanwezig is (en op grond van het bestemmingsplan Veendam Noord mogelijk is) positief bestemd dient te worden.

*Reactie gemeente*

*Nog afgezien van de toelaatbaarheid van de door Bun bedoelde Bumar-supermarkt in het winkelcentrum Autorama (deze kwestie is nog onder de rechter), geeft de detailhandelsstructuurvisie (2013) van de gemeente aan wat aansluit bij de omvang en aard van het bijbehorende verzorgingsgebied in een wijkwinkelcentrum: één supermarkt, enkele verszaken, een drogist en eventueel een beperkt overig aanbod voor frequente aankopen (bijvoorbeeld dierenwinkel, bloemen, apotheek, snackbar). Huisvesting van een tweetal supermarkten in het winkelcentrum Autorama zou dan ook een ontwikkeling zijn die niet past binnen de doelstellingen van zowel het oude als het nieuwe detailhandelsbeleid. Gelet op dit (nieuwe) inzicht beperkt het facetbestemmingsplan het aantal supermarkten in Noord c.q. het winkelcentrum Autorama nu, in afwijking van het bestemmingsplan Veendam-Noord, tot maximaal één.*

- f. Inspreker geeft aan dat in het winkelcentrum Autorama ook winkelruimtes op de verdieping aanwezig zijn (hoewel ze nu leeg staan). Het verzoek is dan ook om de bepaling dat detailhandel alleen op de begane grond mag plaatsvinden, te schrappen.

*Reactie gemeente*

*Aangezien de bedoelde ruimten al langjarig niet meer in gebruik zijn ten behoeve van winkelruimtes, is besloten middels dit bestemmingsplan aan te sluiten bij het bestaande gebruik.*

## **2. Overleg**

Bij besluit van 17 mei 2011 heeft Gedeputeerde Staten van Groningen bepaald in welke aangewezen gevallen geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk is. Aangezien het facetbestemmingsplan Supermarktlocaties niet voorziet in ontwikkelingen die zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende negatieve lijst, heeft er geen vooroverleg met de provincie plaatsgevonden. Via de ambtelijke contacten is bevestigd dat vooroverleg in dit geval ook niet nodig was.