



Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d
Registratienummer Z/19/086530 / DOC-20142310
Onderwerp Supermarktstructuur gemeente
Commissie Ruimte
Portefeuillehouder Inge Nieuwenhuizen

Te nemen besluit

Vaststellen van een toekomstbestendige supermarktstructuur binnen onze gemeente.

Aangeboden stukken ter bespreking

n.v.t.

Bijzonderheden

n.v.t.

Betrokken personen en/of partijen

- Diverse supermarktondernemers binnen onze gemeente

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

n.v.t.

Achtergrondstukken ter kennisname

- Uitgevoerde onderzoek (dpo) naar de supermarktstructuur binnen de gemeente door DTNP.



Inleiding

De afgelopen periode zijn diverse verzoeken binnengekomen voor uitbreidingen en verplaatsingen van gevestigde supermarkten binnen onze gemeente. Het betreft het verzoek om verplaatsing van de Aldi van Reeuwijk-Brug naar een locatie aan de randweg Reeuwijk-Brug, uitbreiding van de Jumbo in winkelcentrum Broekvelden en de verplaatsing en uitbreiding van de PLUS in Waarder. Tegelijkertijd zijn de twee kleinschalige Dagwinkels in Driebruggen en Nieuwerbrug gesloten in verband met een faillissement van de twee ondernemers aldaar. De winkel in Nieuwerbrug maakt inmiddels een doorstart met een nieuwe ondernemer. Daarnaast worden we ook regelmatig benaderd door andere supermarktketens die zich willen vestigen in onze gemeente. Zeer actueel is het huidige verzoek van de Plus supermarkt in Waarder die graag wil verplaatsen, omdat het op de huidige locatie niet kan uitbreiden. De wens is te vertrekken naar de Poort van Waarder waar deze uitbreidingsruimte wel bestaat.

Om afgewogen keuzes te maken binnen de diverse verzoeken heeft ons college een visie ontwikkeld op een toekomstbestendige supermarktstructuur in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Onderzoeksbureau DTNP is gevraagd een distributieplanologisch onderzoek uit te voeren. Dit rapport treft u bijgevoegd als achtergrondinformatie en heeft mede bijgedragen aan de totstandkoming van deze visie op de gewenste supermarktstructuur.

Visie

Keuzes voor een supermarktstructuur zijn van directe invloed op de bredere detailhandelsstructuur en het voorzieningenniveau binnen onze gemeente. Supermarkten hebben een belangrijke rol binnen winkelgebieden. Als grote publiekstrekker zijn zij van essentieel belang wat betreft de vitaliteit van de winkelcentra (Centrum Bodegraven, Vromade in Bodegraven, Miereakker en Westplein in Reeuwijk-Brug). Het wegvallen van een supermarkt kan leiden tot achteruitgang (leegstand), of zelfs een bedreiging vormen voor het voortbestaan van een winkelgebied. Ook binnen onze overige kleinere dorpen hebben de supermarkten een belangrijke functie. Naast het bieden van een belangrijke basisvoorziening, zijn zij ook een centrale plek voor inwoners voor sociale contacten.

Wij streven naar het in stand houden van de balans van ons voorzieningenniveau binnen onze winkelcentra van onze twee grootste dorpen Bodegraven en Reeuwijk-Brug enerzijds. Anderzijds streven we ook naar een passend voorzieningenniveau in de overige dorpen in het oosten (Driebruggen, Waarder en Nieuwerbrug) en in Reeuwijk dorp. Juist omdat voorzieningen dicht bij eigen huis van essentieel belang zijn voor de levendigheid van de dorpen.

Uw raad wordt gevraagd een toekomstbestendige supermarktstructuur vast te stellen en hiermee een ontwikkelingskader te bieden voor toekomstige keuzes. Het vaststellen van een supermarktstructuur beoogt om een kader te bieden over welke initiatieven en verzoeken voor vestiging, uitbreiding en verplaatsing van supermarkten beleidsmatig te ondersteunen en welke niet.

Beleidsmatige ondersteuning betekent in dit verband, de planologische ruimte die wordt geboden in bestemmingsplannen voor vergroting en/of verplaatsing indien dergelijke verzoeken bij de gemeente binnenkomen. Vanzelfsprekend gaat het hier niet om het stopzetten van bestaande exploitaties. In het geval van het verzoek van de Plus supermarkt in Waarder wensen we op basis de keuze die uw raad maakt over de supermarktstructuur, een principebesluit te nemen.

Gewenste structuur en argumentatie

Wij stellen uw raad voor om in te stemmen met de volgende geschetste toekomstbestendige supermarktstructuur als ontwikkelingskader:

In **Bodegraven** blijven het centrum en Broekvelden de bestaande structuren waarbinnen supermarkten zich kunnen vestigen. Uitbreidingskansen liggen er op korte termijn concreet bij Broekvelden waar de Jumbo zich oriënteert op uitbreiding binnen de integrale aanpak van het winkelgebied.

In **Reeuwijk-Brug** blijven Miereakker en Westplein de bestaande structuren waarbinnen supermarkten zich kunnen vestigen. Alhoewel uit het onderzoek blijkt dat de marktruimte voor Reeuwijk-Brug beperkt is, menen wij dat beide gevestigde supermarkten van essentieel belang zijn om de bestaande winkelclusters Miereakker en Westplein in stand te houden.

In **Reeuwijk-dorp** opteren we op termijn voor schaalverkleining passend bij de maat van het dorp. De bestaande exploitatie van Aldi kan ongewijzigd blijven voortgezet, maar indien de kans zich voordoet wordt ingezet op schaalverkleining. Een kleinschalige dagwinkel/buurtsuper zou dan goed passen.

Binnen de oostelijke dorpen **Nieuwerbrug, Waarder** en **Driebruggen** zien we een kans voor schaalvergroting (aanvraag Plus), waarmee een robuuste toekomstbestendige voorziening kan worden gecreëerd voor deze drie dorpen. Het faciliteren van een uitbreiding van de Plus in Waarder sluit aan bij de wens om belangrijke voorzieningen voor inwoners zo dichtbij mogelijk bij eigen huis te behouden binnen een reëel economisch perspectief. Uit de marktontwikkelingen blijkt dat beperkte schaalvergroting binnen de supermarktbranche een trend is. Nu deze gewenste schaalvergroting op de huidige locatie in Waarder niet mogelijk blijkt, vrezen wij dat wanneer geen ruimte wordt geboden op een andere locatie, het dorp op termijn deze supermarkt kan verliezen.

Van belang is hierbij aan te tekenen dat de supermarkt in Waarder een andere functie vervult dan de kleinschalige supermarkten in Driebruggen en Nieuwerbrug. De supermarkt in Waarder is bedoeld als full service supermarkt hoofdzakelijk voor de inwoners van Driebruggen, Nieuwerbrug en Waarder. De Dagwinkels in Nieuwerbrug (en in potentie in Driebruggen) vervullen een belangrijke rol voor inwoners van het eigen dorp voor dagelijkse (vers)boodschappen en als ontmoetingsplek. Ook al is de marktruimte beperkt, zoals ook in het rapport is onderschreven, ziet het college de huidige structuur in het oosten van de gemeente (één grotere centraal gelegen supermarkt en twee kleine Dagwinkels) als passend bij onze dorpen.

Dit standpunt wordt ondersteund door recente ontwikkelingen waarbij een ondernemer in Nieuwerbrug ruimte heeft gezien de Dagwinkel te heropenen waarbij een combinatie is gemaakt met zorg- en werkervaringsplekken voor mensen met afstand tot arbeidsmarkt. Op deze wijze wordt beoogd om een sociaal-maatschappelijke functie te creëren welke tevens economisch rendabel is. We streven er naar om dergelijke concepten, waar mogelijk, te ondersteunen. Indien er sprake blijkt van langdurige leegstand wordt gezocht naar passende herbestemming.

E.e.a. resulteert in de volgende indicatieve marktruimte voor supermarkten tot en met 2025:

Bodegraven-centrum:	4500 m ²
Bodegraven Broekvelden:	1250 m ²
Reeuwijk-Brug:	1250 m ²
Waarder, Driebruggen, Nieuwerbrug:	1250 m ²
Reeuwijk-Dorp:	300 m ²

Nogmaals wordt benadrukt dat er geen directe consequenties zijn voor bestaande exploitaties, maar dat het gaat om beleidsmatige ondersteuning richting de toekomst bij verzoeken tot vestiging, verplaatsing of uitbreiding.

Een mogelijk alternatief als supermarktstructuur voor de oostelijke dorpen is een structuur waarin binnen alle drie de dorpen ruimte is voor dag- en verswinkels. Met het oog op de huidige economische ontwikkelingen wordt dit alternatief erg kwetsbaar geacht. Daarnaast zijn dergelijke exploitaties bovenmatig afhankelijk van het individuele ondernemerschap en is er geen ruimte voor schaalvergroting.

Een ander alternatief waarin alle supermarktvoorzieningen worden geclusterd in Bodegraven en Reeuwijk-Brug, achten wij vanuit economisch en lange termijn perspectief wel sterk, maar past niet binnen de ambitie om onze eigen inwoners zo dicht mogelijk bij huis belangrijke voorzieningen te bieden. Op termijn kan dit tevens de leefbaarheid binnen onze kleine dorpen aantasten. Ook ruimtelijke inpassing kan met het oog op de beperkte ruimte binnen Bodegraven en Reeuwijk-Brug een struikelblok zijn.

Duurzaamheid

n.v.t.

Vervolgtraject

Nadat uw raad een besluit heeft genomen over het ontwikkelkader kan adequaat worden gereageerd op (toekomstige) verzoeken tot vestiging, uitbreiding en verplaatsing van supermarkten. Dit kan vervolgens ook planologisch worden gemotiveerd en vervolgens geborgd in een nieuw of te herzien bestemmingsplan/omgevingsplan.

Indien wordt besloten om in te stemmen met een verhuizing en uitbreiding van de Plus in Waarder, zal de achterlaatlocatie worden herbestemd, zodat geen nieuwe supermarkt zich daar kan vestigen. Vanzelfsprekend is de ruimtelijke inpassing van eventuele initiatieven een vervolgstap, maar gaat het in de basis om de in te passen marktruimte. Voor bestaande exploitaties, die feitelijk buiten de gekozen structuur vallen, kan worden gekeken naar een passende planologische uitsterfregeling (en passende vervolgfunctie) op het moment dat deze exploitaties stoppen.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

drs. J.G. de Jager

mr. C. van der Kamp