

Nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Supermarkten Klaas Fuitestraat Genemuiden’

1. Mevrouw L. Visscher, Lier 20, Genemuiden

Zienswijze

Mevrouw Visscher geeft aan enige zorgen te hebben over de vestiging van drie supermarkten in een straat. Zij geeft aan dat zowel de kruispunten met de Oosterbrugstraat als de Simondsstraat al gevaarlijk zijn en dat de toename van verkeer tot meer gevaar zal leiden. Verder zal door de gekozen locatie meer gebruik van de auto worden gemaakt, omdat de fietsafstand voor bewoners uit Tag en Greente te groot wordt. Gevraagd wordt of er ook over is nagedacht een supermarkt te realiseren bij het tuincentrum (Greenteweg 5). Dit is praktischer voor bewoners van Tag en Greente.

Gemeentelijke reactie

Door de vestiging van de supermarkten zal er inderdaad een toename zijn van de verkeer in de Klaas Fuitestraat en op de aanliggende kruispunten. Uit het verkeersstromenonderzoek blijkt dat de hoeveelheid verkeer binnen de grenzen blijft van wat de principes van Duurzaam Veilig toelaten. Wij zullen echter wel maatregelen nemen om de verkeersveiligheid zoveel mogelijk te garanderen. Zo wordt de maximumsnelheid op de Klaas Fuitestraat verlaagd tot 30 km per uur. Daarnaast leidt de verplaatsing van de Boni tot een verbetering van de verkeerssituatie in het centrum.

De afstand tot de supermarkten wordt inderdaad groter voor bewoners van Tag en Greente. Op de voorgestelde locatie bij het tuincentrum zou dit echter gelden voor bewoners uit andere delen van Genemuiden zoals Binnenlanden. Daarnaast is de gemeente geen initiatiefnemer van deze ontwikkeling, maar heeft een faciliterende rol. De gemeente ontwikkelt zelf geen locatie voor een supermarkt. Dit wordt door een marktpartij gedaan.

2. De heer B. Knap, C1000, Klaas Fuitestraat 42, Genemuiden

Zienswijze

- a. Reclamant betoogt dat de rapporten en onderzoeken niet de voorgestelde keuzes dragen. Bovendien zou niet zijn verantwoord hoe de rapporten zich verhouden tot de feiten die inmiddels bekend zijn en de marktontwikkeling. Het plan zou onvoldoende steun hebben van de rapportage en bovendien wordt een confrontatie van de uitgangspunten en aannames met de realiteit van vandaag gemist. (aangenomen wordt dat met rapportage het distributieplanologisch onderzoek van Seinpost wordt bedoeld, omdat de zienswijze is gericht op marktontwikkelingen)
- b. Genemuiden heeft nodig dat er zoveel mogelijk een aaneengesloten winkelgebied ontstaat. Reclamant pleit voor een goed functionerende winkelstructuur. Naar zijn mening draagt de ontwikkeling van de supermarkten aan de Klaas Fuitestraat niet bij aan een samenhangend geheel van winkels. Dat uit zich in de onderlinge samenhang van ingangen, winkelpuien en parkeerplaatsen. Reclamant wijst op ‘eilandvorming’ en een onvoldoende concrete gedachte in de huidige plannen aan een zodanige opstelling dat zoveel mogelijk een winkelstraat of –passage wordt gecreëerd.
- c. Reclamant geeft aan dat op grond van de cijfers een verdringingselement optreedt als Genemuiden niet voldoende aantrekkingskracht krijgt op de regio. Dit zal leiden tot een zwaardere concurrentie. Daarbij maakt reclamant twee opmerkingen:

- Voor een goede concurrentiestrijd is het essentieel dat de bereikbaarheid en aansluiting op het winkelcentrum voor de drie supermarkten min of meer gelijkwaardig is;
- Als er drie supermarkten zijn, waarvan één typische discounter, heeft dit een groot effect op de wisselwerking supermarkt-discounter.

Reclamant legt in dit kader een verband tussen de situering van de ingangen van de twee supermarkten en de benadeling van de aanwezige supermarkt. Door het gebruik maken van bestaande percelen / gebouwen is er een groot risico op het effect van eilandvorming. Dit zou niet bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van Genemuiden als aantrekkelijk winkelcentrum voor de regio.

Gemeentelijke reactie

- a. Het rapport 'Economische onderbouwing supermarktinitiatief Genemuiden', uitgevoerd door Seinpost, is opgesteld in december 2012. Er is specifiek verzocht aan de initiatiefnemer om een actuele economische onderbouwing voor het initiatief aan te leveren vanwege de marktontwikkelingen van de afgelopen jaren. Uit het rapport blijkt dat, op basis van onder andere een voorzichtige inschatting van de bevolkingsgroei, voldoende marktruimte is voor het voorgenomen plan. Wij zien geen reden om te twifelen aan de juistheid van de uitgangspunten en gegevens in het onderzoek. Wij zijn daarom van mening dat het een voldoende ondersteuning biedt van de regeling in het bestemmingsplan.
- b. De afstand van de nieuwe supermarkten tot het centrum is gering waardoor combinatiebezoek mogelijk blijft en een goed functionerende winkelstructuur blijft bestaan. Deze wordt versterkt door de vestiging van de Hema in het centrum. Het is niet de bedoeling om van de Klaas Fuitestraat een winkelstraat te maken. Het uitgangspunt is dat detailhandel zich in het centrum vestigt. Overigens zijn de afstanden tussen de drie supermarkten van dien aard dat er voldoende mogelijkheid is voor gecombineerd bezoek.
- c. Uit het distributieplanologisch onderzoek komt naar voren dat er voldoende marktruimte in Genemuiden zelf is voor drie supermarkten. Dit is gebaseerd op conservatieve groeischattingen. Dat neemt niet weg dat de concurrentie zal toenemen door deze ontwikkeling. Wij verwachten echter niet dat dit tot sluiting van winkels zal leiden. Daarnaast zal de consument in Genemuiden baat hebben bij deze toename van concurrentie en de toevoeging van een discountsupermarkt. Wat betreft de bereikbaarheid van en aansluiting op het winkelcentrum kan worden gezegd dat er geen wezenlijk verschil bestaat tussen de drie supermarkten gezien de geringe afstand tot het winkelgebied. Hoewel de afstand tussen de twee nieuwe supermarkten kleiner is dan die van de C1000 tot de nieuwe discounter, is er nog voldoende mogelijkheid voor wisselwerking tussen de laatste twee. Het is goed mogelijk de afstand tussen beide te voet te overbruggen. Wij zien geen reden om aan te nemen dat de situering van de supermarkten de duurzame ontwikkeling van Genemuiden als aantrekkelijk winkelcentrum voor de regio in de weg zou staan.