



Uw ref.

Het gemeentebestuur van gemeente Grave
Postbus 7
5360 AA GRAVE

Onze ref. CV/LK

Oosterhout, 8 december 2020

Onderwerp: **Supermarktlandschap Grave**

Geacht college,

Sedert de zomer van 2018 zijn wij met u in contact over de uitbreiding van ons filiaal in Grave, met daaraan gekoppeld een volledige nieuwbouw op eigen terrein.

Op 23 oktober 2018 heeft u een principe akkoord gegeven op onze plannen, waarbij onder andere gesteld werd dat een uitbreiding van onze winkel uitsluitend binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan zou mogen plaatsvinden. In het verlengde daarvan hebben we vervolgens het buurpand aan de Arnoud van Gelderweg 91 verworven om onze plannen te kunnen realiseren.

Het nodige tekenwerk heeft uiteindelijk geleid tot een eindplaatje, waarbij we onze winkel willen vervangen door een nieuwe winkel, met ruim parkeren. Dit om (voor zover in deze situatie mogelijk, aangezien we normaal circa 1900m² BVO bouwen) klaar te zijn voor de toekomst.

In deze plannen hebben we rekening gehouden met het thans geldende bouwvlak conform het huidige bestemmingsplan van 1520m² BVO (dus inclusief magazijn, sociale ruimte, etc.). De discussie waar we nu tegenaan lopen is dat het bestemmingsplan weliswaar 1520m² BVO toelaat, maar dit bouwvlak nu voor een klein gedeelte in de bestemmingsplan tekening een overlap heeft met een niet te bebouwen zone van 3 meter. Voor ons zijn de 1520m² BVO echt essentiële meters, waardoor we nu een zo ideaal mogelijke winkel kunnen bouwen. Met onze nieuwbouwplannen, houden we uiteraard wel rekening met de zone van 3 meter en zullen daar niet op gaan bouwen.

Belangrijk is dat de opgestelde concept visie van Stec uw principe akkoord hierin ook onderschrijft:

Binnen het huidige bouwvlak is in het bestemmingsplan nog uitbreidingsruimte aanwezig. De vorm van het bouwvlak is echter minder geschikt voor een goede bedrijfsvoering. Aanpassing van het bouwvlak is daarom mogelijk, waarbij het totaaloppervlak van het bouwvlak niet wordt verruimd.

De beperking van het bouwvlak met de '3 meter zone' is hier verder buiten beschouwing gelaten.



De discussie die nu in Grave leeft met betrekking tot de ontwikkelingen van Jumbo, Lidl en in mindere mate Albert Heijn, zou voor onze positie dus eigenlijk niets uit moeten maken. Zowel het tijdperk 'voor Stec' als 'na Stec' geeft ons de ruimte die we nu nastreven.

Zoals in de Teams meeting ook aangegeven, zien wij een ontwikkeling van Jumbo en Lidl niet als bezwaar. Albert Heijn kan daarnaast op de huidige plek ook (beperkt; Net als Nettorama) uitbreiden.

Het allergrootste belang zit hem in de positie van de stad Grave zelf. In de dorpen om ons heen (Reek -> Aldi, Overasselt -> nieuwe ruime Plus, Wijchen Zuiderpoort -> toevoeging supermarkt?) zijn er serieuze ontwikkelingen gaande. Als er nu in Grave niet gereageerd en geacteerd wordt, dan zal Grave achter de feiten aan gaan (en blijven) lopen en haar regionale trekkracht verliezen.

Mijn punt is dat er niet gewacht moet worden totdat alle initiatieven van de supermarktpartijen in Grave een plekje hebben gekregen. Met name de te lopen uitgebreide procedures kunnen immers nog jaren duren. Begin met de 'makkelijke' gevallen.

Voor de volledigheid heb ik in de bijlage van deze brief een situatieschets van onze plannen gevoegd. Theoretisch kan deze winkel er in 2021 staan.

Na ruim 2 jaar hoop ik dat we een volgende stap kunnen gaan maken en te zorgen voor een frisse entree van Grave, in de vorm van een moderne, nieuwe en ruime Nettorama!

Met vriendelijke groet,

BV NETTORAMA VERBRUIKERSMARKTEN
OOSTERHOUT (N.Br.)