

Albert Heijn Van der Burgt
Hoofschestraat 2
5361EE Grave

Gemeente Grave

T.a.v. _____

T _____

Grave, 04-12-2020

Geachte heer / mevrouw,

Al 10 jaar kan ik mezelf inmiddels trotse ondernemer noemen in het mooie plaatsje Grave. De dynamiek van een klein stadje met een rijke historie en florerend toerisme. Een stadje dat gekoesterd moet worden en waar een sterk beleid bij hoort, zowel voor bescherming van de huidige ondernemers als de ondernemers in de toekomst. Zodat we centrum Grave nog interessanter kunnen maken voor zijn inwoners, toeristen en ondernemers. Dit is waar in mijn optiek ondernemerschap voor staat, meerwaarde brengen in de gemeenschap, dmv betrokkenheid en weten wat er bij de ondernemers en bewoners speelt.

Toekomstbeeld:

Mijn ambitie is daarom ook om de komende jaren te blijven ondernemen in een florerend centrum van Grave en de cruciale trekker naar de binnenstad te blijven en te vergroten, zodat de overige detailhandel hier ook van kan gaan profiteren. Hiermee bouwen we een sterker Retail klimaat, wat meer ondernemers naar het centrum kan gaan trekken. En daarom moet er niet alleen gekeken worden naar wat de supermarkten willen, maar wat nodig is voor Grave. Want heel eerlijk wat heeft een kleine hard werkende kaasboer, slager of bakker in het centrum aan een grote wijksupermarkt, als het centrum hierdoor ten dode is opgeschreven? En misschien worden wij als Albert Heijn nu gezien als de boeman, of degene die overal een probleem van maken. Maar dit komt vooral door de feiten die er gewoon liggen en de zorgen die gemaakt moeten worden, en daar vechten wij voor.

Hierbij zijn 4 criteria hard nodig om dit te kunnen realiseren:

- 1) Voldoende WVO (t.b.v. huidige nieuwste concept van Albert Heijn)
- 2) Goede bereikbaarheid
- 3) Goede parkeerfaciliteiten
- 4) Actief centrum beleid van gemeente wat dit mogelijk moet maken

De huidige staat van de Albert Heijn winkel voldoet op dit moment niet aan bovenstaande criteria. De huidige winkel is te klein om een volwaardig nieuw Albert Heijn concept neer te zetten (assortiment/technologie/beleving).

De winkel kent nu een WVO van ongeveer 977m, waarvan al 100 meter besteed wordt aan de "passage". Een WVO van 1400 meter zou nodig zijn, om aan deze genoemde eisen te kunnen voldoen.

Kijkend naar de overige supermarkten in Grave, dan scoort onze Albert Heijn op bereikbaarheid en met name het parkeren op dit moment het beperktst. Ook door het beperkt aantal inwoners hebben we meer zuigkracht van buiten het centrum nodig.

De huidige Albert Heijn locatie, met haar reeds aanwezige parkeerfaciliteiten zou geoptimaliseerd moeten worden. Wat daarbij echt nodig is, is een goede aansluiting tussen het parkeerterrein de Lunette en het centrum. De Albert Heijn winkel zou daarbij een prima verbinding kunnen zijn.

Het beleid, wat voor bovenstaand nodig is, wordt geformuleerd op basis van wat Stec Groep nu als concept heeft opgesteld.

Aan dit concept-beleid heb ik wat opmerkingen en toevoegingen, zoals:

1. De gemeente moet zich realiseren, dat er tussen nu en het jaar 2030 amper groei zal plaatsvinden in Grave. De totale supermarktomzet blijft op het huidige niveau. Alle plannen zullen slechts een verschuiving van de huidige omzet van de ene naar de ander supermarkt tot gevolg hebben.
2. Het rapport van Stec Groep is niet compleet omdat, de m2's van de huidige Lidl niet worden meegeteld terwijl deze ook niet uit de markt worden gehaald. Nettorama geeft aan, 1200m² te kunnen claimen volgens het huidige bestemmingsplan maar dat zij slechts 600m² kunnen gebruiken vanwege de vorm van het pand, ik heb dit niet kunnen controleren.
3. Als de gemeente er inderdaad waarde aan hecht dat de centrumsupermarkt zuigkracht genereert (om zo ook de andere retailers gezond te houden) dan zou men daar beleid op moeten maken door geen verdere uitbreiding van de wijkwinkels te faciliteren en door het parkeren in het centrum beter aan te laten sluiten op de supermarkt. Bewoners van Grave krijgen door de bedoelde uitbreidingen nog minder reden om de supermarkt in het centrum te bezoeken, of überhaupt het centrum.

4. Een omzetgroei is noodzakelijk om een uitbreiding van Albert Heijn te financieren. Zodra de uitbreiding van de wijkwinkels wordt toegestaan door de gemeente is een omzetgroei voor Albert Heijn niet haalbaar (zie punt 1) en zal de uitbreiding van de centrumsupermarkt niet kunnen plaatsvinden.
5. De plaatsing van een supermarkt op het hockeyveld is de doodsteek voor zowel de centrumsupermarkt als de ondernemers in het centrum zie ook het rapport van Stec Groep (beleidsregel 4 in de samenvatting).
6. De verdeling van het type supermarktlocatie, is door Stec Groep correct weergegeven en kan ik me goed in vinden. Ook het benoemen van de solitaire supermarkt is juist, het wil namelijk niet zeggen dat je een wijksupermarkt wordt op het moment dat er een aantal woningen achter je supermarkt wordt gebouwd.
7. Ook Stec Groep benoemd dat binnen de detailhandelsstructuur het centrum haar positie als belangrijkste aankooplocatie moet behouden. Dit is in lijn, hoe ik erover denk.

Mijn vraag aan jullie is dan ook, gaan we er samen voor om het centrum van Grave te beschermen, zodat er ook nog in te toekomst gezegd kan worden, "we gaan even gezellig winkelen in de Graaf"

Met vriendelijke groet,

Albert Heijn van der Burgt
Grave