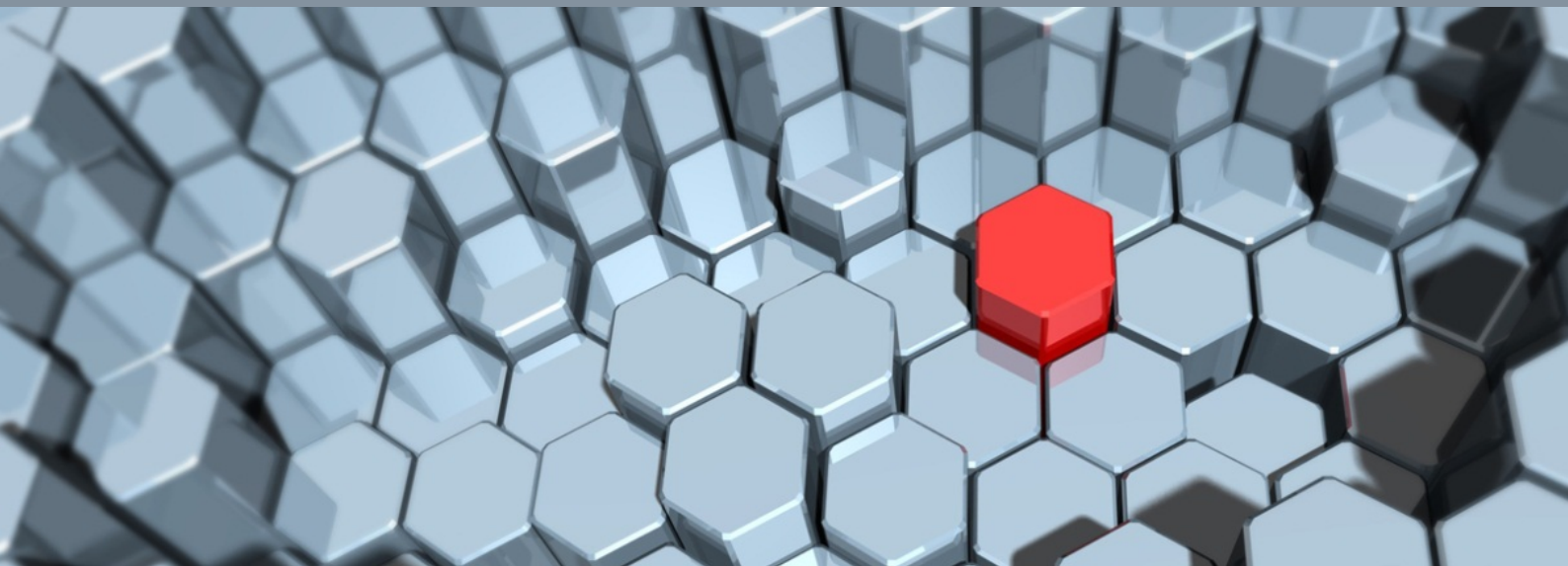


Buren, Effecten vestiging
bloemenwinkel op bedrijventerrein

Gemeente Buren



Buren, Effecten vestiging bloemenwinkel op bedrijventerrein

Gemeente Buren

Rapportnummer:	203X01109.079482_2
Datum:	13 maart 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer G. van Rhijn
Projectteam BRO:	Aiko Mein, Nadja Bressers
Trefwoorden:	Bloemenwinkel, detailhandelsstructuur, effecten, bedrijventerrein
Bron foto kaft:	Abstract 2
Beknopte inhoud:	Het huidige detailhandelsaanbod in de bloemen-/plantenbranche in Buren wordt kernachtig in beeld gebracht. Vervolgens worden de effecten van de nieuwvestiging van een bloemenwinkel op het bedrijventerrein op de consumentenverzorging en (bloemen-/planten) detailhandelsstructuur van Buren aangegeven.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Achtergrond	3
1.2 Vraagstelling	4
1.3 Planlocatie	4
1.4 Gemeente Buren in cijfers	4
2. AANBODANALYSE	7
2.1 Bloemen-/plantensector gemeente Buren	7
2.2 Detailhandel kern Buren	9
3. EFFECTEN NIEUWE BLOEMENWINKEL	11
4. CONCLUSIES ANALYSE	13

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In de gemeente Buren speelt een concreet initiatief om een bloemenwinkel (ca. 60 m² wvo) te vestigen op het bedrijventerrein. Het initiatief doet zich voor op de locatie Graafschapsstraat 4a. In principe is vestiging van detailhandel op het bedrijventerrein volgens het bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeenteraad van Buren heeft het vestigen van de bloemenwinkel op de betreffende locatie echter middels een amendement in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad dit bestemmingsplan vastgesteld. De Provincie Gelderland heeft echter tegen dit besluit beroep ingesteld. Zij acht het plan in strijd met artikel 23¹ van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en het Streekplan Gelderland 2005². Voorts heeft de Provincie Gelderland de Raad van State verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De Raad van State geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan niet aangegeven is hoe de nieuwe detailhandelsontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande detailhandelsstructuur en evenmin is gebleken of de nieuwe locatie voor detailhandel ten koste gaat van de bestaande detailhandelsstructuur. Zij geeft hierbij aan dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan niet aan het provinciale beleid zoals neergelegd in de structuurvisie gebonden is, wel dient de raad daarmee rekening te houden. De Raad van State heeft besloten tot een voorlopige voorziening, omdat niet gebleken is dat de gemeenteraad rekening heeft gehouden met het provinciale beleid.

De Raad van State heeft het grootste gedeelte van het perceel aan de Graafschapsstraat 4a in Buren geschorst. Dit om te voorkomen dat er op het gehele perceel een detailhandelsfunctie kan komen. Het gedeelte waar de bloemenwinkel zich heeft gevestigd, is niet geschorst. De gemeenteraad heeft met haar amendement enkel bedoeld de bloemenzaak van 60 m² mogelijk te maken. Met dit rapport wil zij het besluit alsnog onderbouwen.

¹ In het eerste lid van artikel 23 van de Ruimtelijke Verordening is beschreven dat nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste van de bestaande detailhandelsstructuur. In het tweede lid, voor zover hier van belang, wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan aangegeven hoe een nieuwe detailhandelsontwikkeling zich verhoudt tot het bepaalde in het eerste lid.

² In het Streekplan is vermeld dat de provincie ruimte wil bieden om veranderingen in vraag en aanbod mogelijk te maken. Dit onder de voorwaarde dat de bestaande voorzieningestructuur niet duurzaam wordt aangetast. De positie van de bestaande winkelgebieden heeft prioriteit. Vernieuwing en uitbreiding van detailhandel moeten plaatsvinden binnen of onmiddellijk grenzend aan bestaande winkelgebieden en in overeenstemming zijn met de aard, schaal en (verzorgingsfunctie) van het aangrenzende winkelgebied.

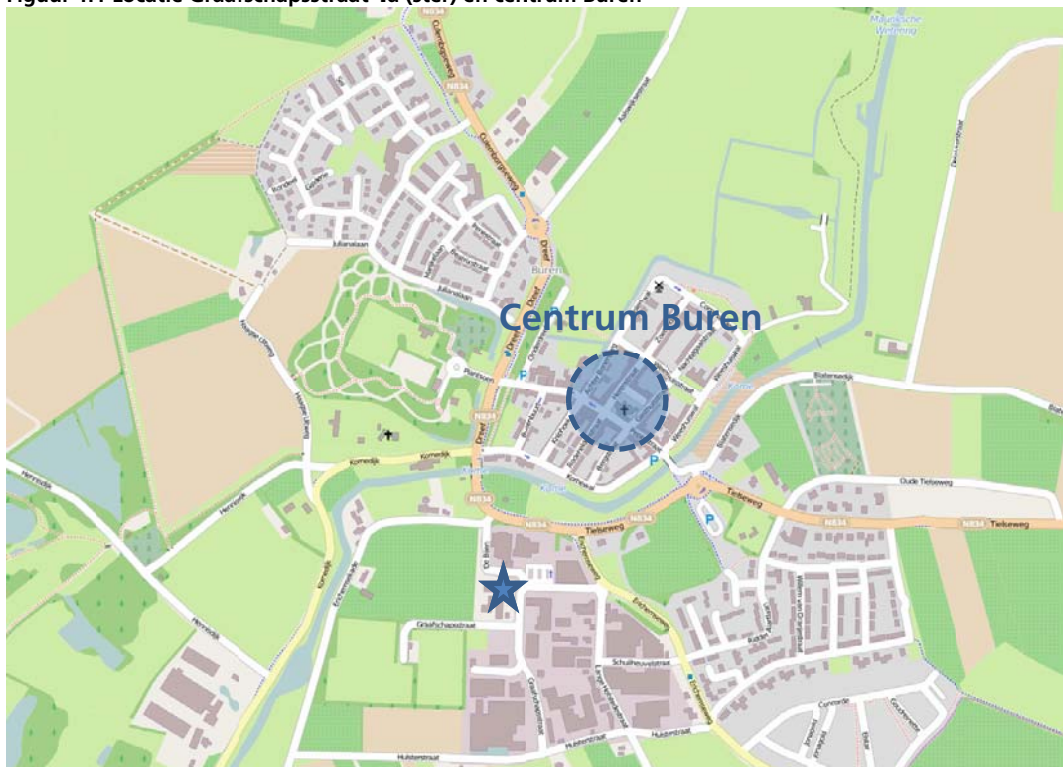
1.2 Vraagstelling

BRO is gevraagd onderzoek uit te voeren naar een van de eerder genoemde aspecten, namelijk het effect op de detailhandelsstructuur: hoe verhoudt de nieuwe detailhandelsontwikkeling zich tot de bestaande detailhandelsstructuur in Buren en gaat de nieuwe vestiging ten koste gaan van die bestaande detailhandelsstructuur.

1.3 Planlocatie

Op de volgende pagina worden de betreffende locatie op het bedrijventerrein en het centrum van Buren aangegeven.

Figuur 1.1 Locatie Graafschapsstraat 4a (ster) en centrum Buren



1.4 Gemeente Buren in cijfers

De gemeente Buren heeft per 1 januari 2014³ 25.997 inwoners, verspreid over zestien kernen. In navolgende tabel wordt het inwonertal per kern weergegeven.

³ Bron: Gemeente Buren

Tabel 1.1: Inwonertal gemeente Buren naar kern

Kern	Aantal inwoners	Kern	Aantal inwoners
Asch	380	Buurmalsen	55
Beusichem	3.100	Maurik	4.131
Buren	2.702	Eck en Wiel	1.660
Erichem	499	Rijswijk	678
Kapel-Avezaath	176	Ravenswaaij	406
Kerk-Avezaath	1.358	Lienden	5.752
Zoelen	1.551	Ingen	2.158
Zoelmond	636	Ommeren	755

2. AANBODANALYSE

In dit hoofdstuk wordt een beknopte analyse van het detailhandelsaanbod in de bloemen/plantenbranche gemaakt. De bloemen-/plantenbranche bestaat uit zowel speciaalzaken in bloemen en planten of tuinartikelen als uit complete tuincentra. Voor de aanbodanalyse is gebruik gemaakt van cijfers uit de Locatus Retail Verkenner.

2.1 Bloemen-/plantensector gemeente Buren

Omvang en samenstelling

Het aanbod in de bloemen/plantensector in de gemeente Buren beslaat een winkelvloeroppervlak van 1.866 m² vvo, verdeeld over 10 verkooppunten. In onderstaande tabel wordt de verdeling van het aanbod over de verschillende branches weergegeven.

Tabel 2.1: Aanbod bloemen/plantenbranche gemeente Buren naar branche (Bron: Locatus)

Subbranche	Aantal verkooppunten	Winkelvloeroppervlak	Schaal
Bloem & plant	4	683	171
Tuinartikelen	3	272	91
Tuincentrum	3	911	304
Totaal	10	1.866	187

De winkels in de subbranche 'bloem & plant' in de gemeente Buren beschikken gemiddeld over een bovengemiddelde omvang (landelijk gemiddeld 94 m² vvo). De winkels in 'tuinartikelen' en de 'tuincentra' hebben echter een zeer beperkte schaal. Zo is landelijk de gemiddelde schaal van winkels in tuinartikelen 600 m² vvo en van tuincentra 2.690 m² vvo. De grootste winkel in de bloemen/plantensector in de gemeente Buren heeft een omvang van 391 m² vvo (tuincentrum de Graaf in Beusichem).

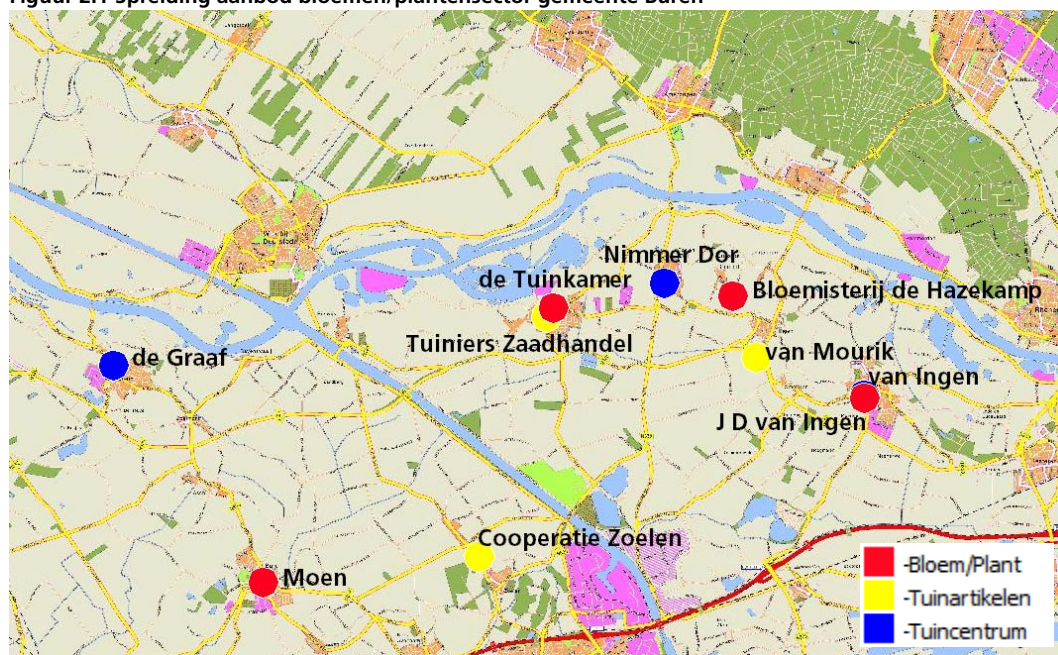
Aanbod in perspectief

Landelijk gezien bedraagt het aanbod in de bloemen/plantenbranche 141 m² vvo per 1.000 inwoners. In de gemeente Buren ligt dit met 72 m² vvo aanzienlijk lager. Dit is grotendeels te verklaren door het ontbreken van een grootschalig tuincentrum.

Structuur aanbod bloemen/plantensector

Het aanbod in de bloemen en plantensector in de gemeente Buren is sterk verspreid over de diverse kernen. Onderstaande figuur geeft deze spreiding weer.

Figuur 2.1 Spreiding aanbod bloemen/plantensector gemeente Buren



Van de in totaal zestien kernen in de gemeente Buren, is in zeven kernen aanbod in de betreffende branche gevestigd. Onderstaande tabel toont de omvang en locatie van het aanbod in de betreffende kernen.

Tabel 2.2: Aanbod bloemen/plantensector gemeente Buren (Bron: Locatus)

Naam	Omvang (m ² vvo)	Locatie (kern/winkelgebied)
De Graaf	391	Beusichem – bebouwde kom
Moen	20	Buren – centrum
Nimmer Dor	240	Eck en Wiel – bebouwde kom
Bloemisterij de Hazekamp	375	Ingen – buiten bebouwde kom
Van Mourik	60	Ingen – buiten bebouwde kom
J D van Ingen	253	Lienden – bebouwde kom
Van Ingen	280	Lienden – bebouwde kom
De Tuinkamer	35	Maurik – centrum
Tuiniers Zaadhandel	25	Maurik – bebouwde kom
Coöperatie Zoelen	187	Zoelen – bebouwde kom

Uit de tabel is op te maken dat het merendeel van het aanbod (Moen en de Tuinkamer uitgezonderd) verspreid gevestigd is en niet in de reguliere winkelgebieden. Zeker gezien de beperkte omvang van de zaken is dit opvallend. Doorgaans volgt dit namelijk uit de (grote) ruimtevrage van zaken in tuinartikelen of tuincentra.

2.2 Detailhandel kern Buren

Omdat het initiatief zich voordoet in de kern Buren, zoomen we nader in op het totale detailhandelsaanbod in de kern Buren. De kern beschikt over ca. 2.980 m² wvo, verspreid over 19 verkooppunten. De in Buren gevestigde winkels worden onderstaand naar branchegroep weergegeven.

Tabel 2.3: Detailhandelsaanbod kern Buren naar branchegroep

	Buren		Kernen met vergelijkbaar inwonertal	
	Aantal verkooppunten	Winkelvloer-oppervlak	Aantal verkooppunten	Winkelvloer-oppervlak
Dagelijks	4	682	4	797
Mode & luxe	5	380	2	337
Vrije tijd	2	625	1	109
In en om huis	6	1.130	4	1.608
Detailhandel overig	2	165	1	85
Totaal	19	2.982	12	2.937

Vergelijken we het detailhandelsaanbod in de kern Buren met dat van kernen met een vergelijkbaar inwonertal⁴, blijkt dat Buren over een gemiddeld detailhandelsaanbod beschikt. Wel ligt het aantal verkooppunten fors hoger, wat er op duidt dat de winkels in Buren over een kleine schaal beschikken.

Spreiding

Ruim de helft van de winkels is gevestigd in het centrum van Buren (11 winkels met een totaal oppervlak van 435 m² wvo). Van de overige winkels zijn er drie met een totale omvang van 1.120 m² wvo op het bedrijventerrein gevestigd (sportzaak 'de Graafschap Biljart & Recreatie', antiekzaak Frank Gerritse en tegelzaak Kruisbergen). Daarnaast zijn er 3 winkels van in totaal 1.052 m² wvo verspreid binnen de bebouwde kom (supermarkt MCD, fietsenzaak ArVel en modelbouw 'Burense Miniatuur Cars') en twee winkels van 375 m² wvo buiten de bebouwde kom gevestigd (tuinmeubelzaak VeldZicht en de Snuffelhal).

Bloemen-/plantensector

Van het aanbod in de branches 'bloem en plant', 'tuinartikelen' en 'tuincentrum' in de gemeente Buren is één zaak in de kern Buren gevestigd, namelijk Galerie Moen (20 m² wvo) in het centrum. Deze wordt gerekend tot de branche 'bloem & plant', echter naast bloemen wordt hier ook woondecoratie, brocante en kunst verkocht. Momenteel wordt de winkel omgebouwd, waarbij de zaak meer een galerie met kunst en kunstachtige woondecoratie gaat worden⁵.

⁴ Kernen met 2.500 tot 3.500 inwoners, gewogen naar het inwonertal van Buren (2.702)

⁵ Bron: website Galerie Moen

Concluderend kan gesteld worden dat het aanbod in de bloemen-/plantensector via speciaalzaken in de kern Buren zeer beperkt is. Wel vindt de aankoop van bloemen en planten ook buiten de speciaalzaken plaats: in supermarkten en via de ambulante handel. Zo verkoopt ook de MCD in Buren bloemen⁶ en is er op vrijdag- en zaterdagochtend in Buren een warenmarkt (locatie: Plein nabij de Molen).

⁶ Bron: Website MCD supermarkten

3. EFFECTEN NIEUWE BLOEMENWINKEL

Consumentenverzorging

Voor kant-en-klaar boeketten kan de consument tegenwoordig in benzinestations, supermarkten of zelfs bouwmarkten terecht. Voor service, advies, productinformatie, beleving en modetrends is de consument echter nog steeds aangewezen op een bloemenspecialzaak. Gezien het feit dat de omvang van het huidige aanbod in de (gespecialiseerde) bloemen/plantensector zeer beperkt is, voorziet de nieuwvestiging van een bloemenwinkel in Buren dan ook in een behoefte. Daarnaast nemen de keuzemogelijkheden voor de consument in de gemeente Buren toe als gevolg van een uitbreiding van het aanbod. Bovendien is uit de op de website van Galerie Moen gepresenteerde plannen op te maken dat zij zich minder op bloemen gaan richten en meer op kunst en kunstachtige woondecoratie. De beoogde nieuwe bloemenwinkel op het bedrijventerrein kan als vervanging voor de afname van het (traditionele) bloemenwinkelaanbod in Buren dienen.

Detailhandelsstructuur

Gezien het feit dat de omvang van het aanbod in de betreffende sector in Buren zeer beperkt is, het aanbod reeds sterk verspreid gevestigd is en het om een winkel van slechts 60 m² wvo gaat, zal de bestaande (bloemen-/planten) detailhandelsstructuur van Buren niet ontwricht worden door de komst van de bloemenwinkel op het bedrijventerrein in de kern Buren. Overigens zijn kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen doorgaans belangrijker dan kwantitatieve aspecten: er komt als gevolg van de ontwikkeling een moderne, nieuwe winkel bij.

4. CONCLUSIES ANALYSE

In voorliggende hoofdstukken is het huidige detailhandelsaanbod in de bloemen-/plantenbranche in Buren in beeld gebracht en zijn de effecten van de nieuwvestiging van een bloemenwinkel op het bedrijventerrein op de consumentenverzorging en (bloemen-/planten) detailhandelsstructuur van Buren aangegeven. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- De gemeente Buren beschikt momenteel afgezet naar draagvlak over een beperkt aantal winkelmeters in de bloemen/plantensector (Buren: 72 m² wvo per 1.000 inwoners, landelijk: 141 m² wvo per 1.000 inwoners).
- De winkels in de subbranche 'bloem en plant' in de gemeente Buren hebben een bovengemiddelde schaal, de schaal van de winkels in 'tuinartikelen' en de 'tuincentra' in de gemeente blijft echter fors achter bij het landelijk gemiddelde.
- Het aanbod in de bloemen/plantensector is sterk verspreid over de diverse kernen. In de kern Buren is momenteel slechts één zaak gevestigd (Galerie Moen, 20 m² wvo). In de nabije toekomst wordt deze zaak echter meer een galerie met kunst en kunstachtige woondecoratie.
- Het merendeel van het aanbod in de bloemen, planten en tuinbranche in de gemeente (Moen en de Tuinkamer uitgezonderd) is verspreid gevestigd en niet in de reguliere winkelgebieden. De beoogde locatie sluit aan bij dit voor landelijke gemeenten met veel kleine tot zeer kleine kernen zeker niet ongebruikelijke beeld.
- De omvang van het huidige aanbod in de bloemen/plantenbranche in de kern Buren is zeer beperkt. Zeker wanneer Galerie Moen zich zoals aangekondigd minder gaat toeleggen op bloemen en meer op kunst.
- Door de beperkte omvang van het aanbod aan bloemen en plantenwinkels, het feit dat het aanbod reeds sterk verspreid gevestigd is en omdat het om een nieuwe winkel van slechts 60 m² wvo gaat, zal de bestaande detailhandelsstructuur van Buren niet duurzaam ontwricht of aangetast worden door de komst van de bloemenwinkel op het bedrijventerrein. Tegelijkertijd draagt de vestiging wel bij aan een vergroting van de keuzemogelijkheden voor de Burense consument. Zo bezien voorziet de winkel in een behoefte.

