

ROUVEEN - 2022

Vestiging dorpssupermarkt

Distributieve toets

Adviesburo Kardol
Adviseurs distributie-planologie

Het initiatief

De heer [redacted] heeft het voornemen om (per 2024) een supermarkt van ca. 1.000 m² w.v.o.[1] te realiseren aan de Oude Rijksweg 457 te Rouveen. In opdracht van de heer [redacted] is een DPO-toets uitgevoerd. Voorheen was in Rouveen een SPAR-supermarkt gevestigd, deze is in maart 2016 gesloten.



Rouveen – de beoogde plek aan de Oude Rijksweg voor de nieuwe dorpssupermarkt

Onderzoeksvraag

Onderzoeksvraag DPO-toets
Distributieve toets supermarktplan Oude Rijksweg 457 te Rouveen (ca. 1.000 m² w.v.o.)

De functie van de dorpssupermarkt Rouveen

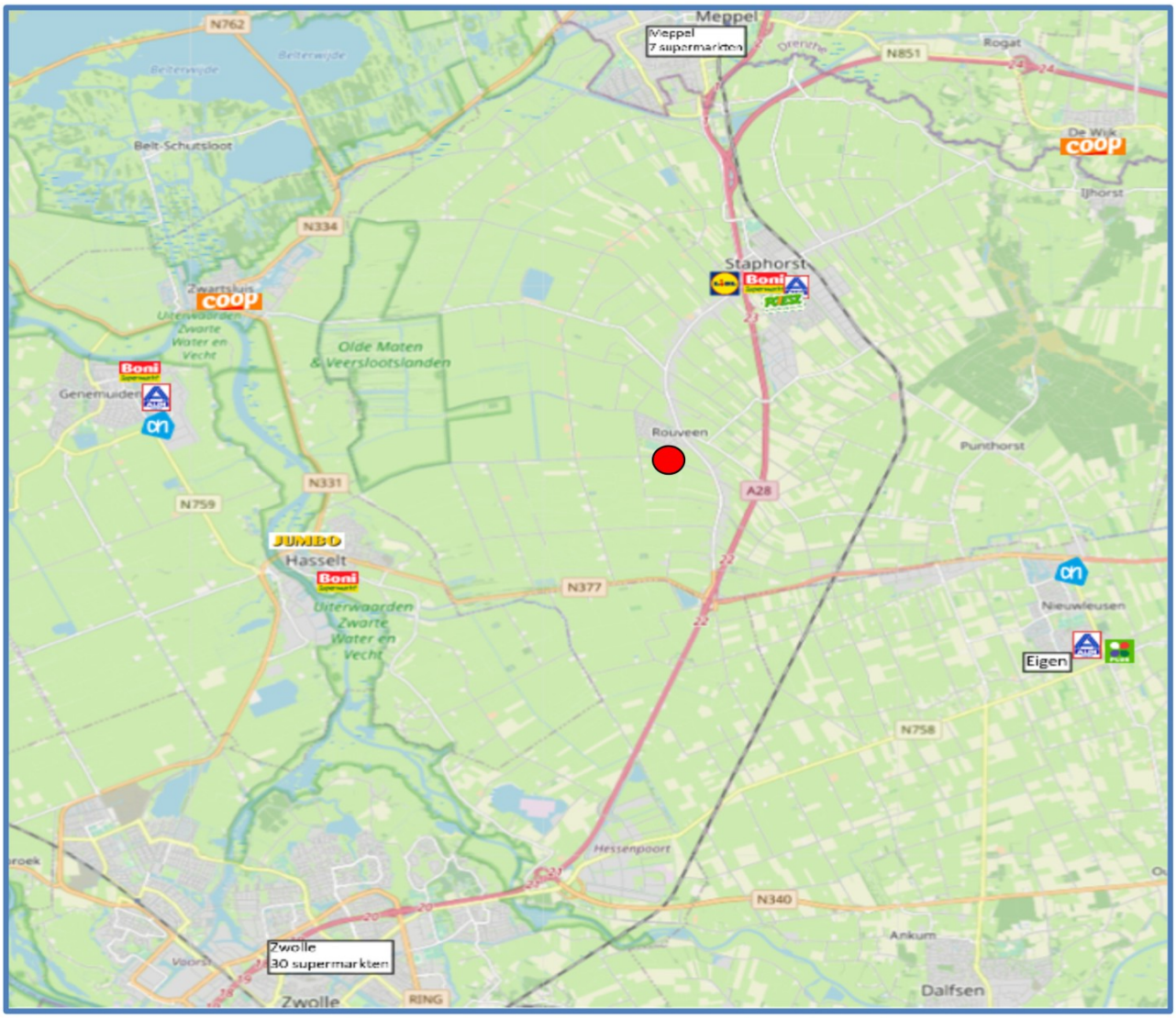
Het dorp Rouveen ontbeert, na het vertrek van de SPAR-winkel, al enkele jaren een dorpssupermarkt. Daardoor zijn de bewoners van Rouveen en het buitengebied al langere tijd gedwongen om voor het doen van

[1] w.v.o.: het winkelvloeroppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is inclusief de ruimten die direct met de verkoop samenhangen

de dagelijkse boodschappen een grotere afstand af te leggen. Met de komst van de nieuwe dorpssupermarkt aan de Oude Rijksweg zullen de bewoners van het verzorgingsgebied Rouveen straks beschikken over een op moderne leest geschoeide wat kleinere service-supermarkt die zich specifiek gaat inzetten op de dagelijkse verzorgende functie voor het primaire marktgebied (het dorp Rouveen én buitengebied).

Het relevante omliggende supermarktlandschap

In Rouveen is thans geen supermarkt gevestigd. De inwoners van Rouveen doen momenteel de supermarktaankopen voornamelijk bij de 13 supermarkten rondom Rouveen (vanaf ca. 4 km in Staphorst tot ca. 13 km in Genemuiden).



Supermarktontwikkelingen in de gemeente Staphorst

Behalve het voornemen om een dorpssupermarkt in Rouveen te realiseren zijn er bij de gemeente Staphorst geen andere supermarktplannen bekend[2].

[2] bron: mevrouw Melissa van Mierlo – afd. Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Staphorst (februari 2022)

Trends in de supermarktsector

Consumententrends in de supermarktsector

Bij de geleidelijke wijziging van de bevolkingssamenstelling veranderen ook de gewoontes van de consument. De nieuwste generatie consumenten denkt niet meer in termen van (de traditionele) aankoopkanalen, maar denkt en handelt vanuit de behoeften die men op dat moment en op die specifieke plek heeft. Met andere woorden: *de moderne consument zoekt steeds meer 'gemak' bij het boodschappen doen*. Het aspect 'duurzaamheid' is voor de consument daarbij steeds belangrijker bij de keuze van voedingsmiddelen. Daarbij spelen factoren zoals 'gezondheid', 'milieu', 'dierenwelzijn' en 'voedselverspilling' een grotere rol in het aankoopgedrag van de moderne consument. *Samenvattend, er wordt thans veel waarde gehecht aan een breder en gevarieerder gezond convenience-assortiment, hogere servicegraad én ruime openingstijden.*

Schaalvergrotingstrends in de supermarktsector

Het gemiddelde winkelvloeroppervlak van winkels in Nederland neemt al jaren fors toe. Dit geldt zeker voor de supermarktsector waar 'het gevecht om de consument', die uit een steeds breder assortiment wil kunnen kiezen, een belangrijke oorzaak is van deze schaalvergrotingstrend. Een moderne en volwaardige *service*supermarkt op dorpsniveau in het landelijk gebied dient tegenwoordig over een minimale winkelomvang te beschikken tot ca. 900 à 1.200 m² w.v.o., afhankelijk van het type supermarkt én omvang van het verzorgingsgebied. De beoogde winkelmaat van de dorpssupermarkt in Rouveen (ca. 1.000 m² w.v.o.) past binnen de supermarkttrends van een volwaardige service-supermarkt op dorps-verzorgend niveau.

De duurzame plaatselijke supermarktstructuur

Voor een compleet assortiment voor de dagelijkse boodschappen én weekendaankopen is de beoogde winkelmaat van de nieuwe dorpssupermarkt in Rouveen voor langere tijd voldoende. Met deze toekomstbestendige winkelmaat kan de exploitant voor de toekomst inspelen op de continu veranderende wensen van de consument wat het doen van boodschappen betreft.

Het demografisch signalement van Rouveen

Bevolkingskenmerken Rouveen	
Primair verzorgingsgebied Rouveen + buitengebied	ca. 4.140 inwoners - toename t.o.v. 2019 (CBS 2021)
Woningbouwplannen Rouveen[3]	voor de komende jaren staan ca. 113 woningen gepland[4]
Verwachte bevolkingstrend Rouveen (kern)	toename (ca. 237 inwoners)
Gemiddeld inkomen Rouveen (kern)	€ 21.400,- t.o.v. landelijk € 27.100,- (bron: CBS 2019)
Gecorrigeerde bestedingscijfer per hoofd Rouveen[5]	€ 1.949,- ex. b.t.w.
Jaarlijks bestedingsvolume supermarktsector (kern)	ca. € 8,07 mln. excl. b.t.w. (2022)

[3] bron: gemeente Staphorst, [redacted] - februari 2022

[4] Rouveen-Zuid 82 woningen, De Levensboom 28 zorg-huurappartementen en overig 3 woningen (excl. particuliere initiatieven)

[5] bronnen: Omzetkengetallen 2020 - www.panteia.nl (juli 2021) – branche supermarkten *inclusief b.t.w. op weekbasis en gecorrigeerd* + CBS-gegevens. Het jaar 2020 (de 'coronaperiode') betrof voor de gehele detailhandel een uitzonderlijke situatie – de bestedings- & vloerproductiviteitscijfers per branche noteerden soms extreem lage of hoge uitschieters – www.panteia.nl heeft er voor gekozen om vooralsnog voor 2020 geen kengetallen te publiceren – wel zijn de kengetallen van 2019 geactualiseerd aan de hand van de CBS-productiestatistieken

Bevolkingsprognose

Bij uitvoering van de gemeentelijke woningbouwplannen zal de bevolkingsomvang in het primair verzorgingsgebied van de supermarkt Rouveen de komende jaren met ca. 237 inwoners gaan toenemen.

De distributieve verantwoording

Vooraf - verbijzondering supermarktsector

Om de marktpositie van de overige winkels in en rond Rouveen veilig te stellen, is (voor de becijfering van de distributieve effecten) gekozen voor een distributieve analyse van *uitsluitend de supermarktsector.*
Door deze 'verbijzondering' wordt de eventuele beschikbare distributieve ruimte in de gehele dagelijkse sector rondom Rouveen rekenkundig veiliggesteld.

Distributieve ruimte supermarktsector Rouveen

Voor de becijfering van de distributieve ruimte voor de nieuwe dorpssupermarkt in Rouveen, horizon 2024 en 2028, zijn het bestedingscijfer en het vloerproductiviteitscijfer stationair gehouden.

Daarbij is voor Rouveen rekening gehouden met een verdere lichte toename van de bevolkingsomvang van ca. 237 inwoners tot totaal ca. 4.377 inwoners in het jaar 2028.

Rouveen – berekening distributieve ruimte supermarktsector[6]		
Item	**2024**	**2028**
Aantal inwoners woongebied Rouveen (kern + buitengebied)	ca. 4.140	ca. 4.377
Bestedingen supermarktsector per hoofd (€)[7]	ca. € 1.949,-[8]	ca. € 1.949,-
Bestedingspotentieel woongebied Rouveen (in mln. €)	ca. € 8,1 mln.	ca. € 8,5 mln.
Koopkrachtbinding vanuit woongebied Rouveen (maximaal)	ca. 66,7%	ca. 68%
Totaal gebonden bestedingen vanuit woongebied Rouveen (in mln. €)	ca. € 5,4 mln.	ca. € 5,8 mln.
Koopkrachttoevloeiing van buiten primair verzorgingsgebied (in % totale omzet)	ca. 7%[9]	ca. 8%
Totale omzetmogelijkheden supermarktsector (in mln. €)	ca. € 5,8 mln.	ca. € 6,3 mln.
Landelijke normvloerproductiviteit supermarktsector (omzet per m² w.v.o.)[10]	ca. € 8.269,-	ca. € 8.269,-
Verwachte vloerproductiviteit op ca. 1.000 m² w.v.o.	ca. € 5.800,-	ca. € 6.300,-

[6] cijfers op jaarbasis, afgerond én exclusief b.t.w.

[7] het bestedingscijfer voor de *supermarktsector* van € 1.949,- (Rouveen kern) afgerond en exclusief gemiddeld 10,8% b.t.w. is ontleend aan de rapportage Omzetkengetallen 2020, ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek (Panteia - juli 2021) – deze bestedingscijfers zijn gebaseerd op de *netto-omzet per hoofd* - dit is de detailhandelsomzet die via de winkel (aan de toonbank) én online wordt verkocht

[8] het gemiddeld inkomen van Rouveen (kern) ligt met € 21.400,- ca. 21% onder het landelijk gemiddelde van € 27.100,- (CBS-cijfers 2019). De inkomenselasticiteit voor de dagelijkse sector is 0,40. Er vindt een aanpassing in negatieve zin plaats. Het bestedingscijfer voor Rouveen wordt afgerond € 1.949,- per jaar – exclusief b.t.w.

[9] de koopkrachttoevloeiing bestaat uit bestedingen van consumenten rondom het verzorgingsgebied Rouveen + toeristische/recreatieve bestedingen

[10] gemiddelde vloerproductiviteit supermarktsector over de laatste 5 jaar (bron: Panteia - juli 2021)

De toekomstige verzorgende functie van de dorpssupermarkt in Rouveen

Met de beoogde realisatie van de dorpssupermarkt te Rouveen zal het verzorgingscomfort voor de plaatselijke inwoners aanzienlijk verbeterd gaan worden. Bij de bepaling van de distributieve ruime voor de nieuwe dorpssupermarkt in Rouveen is uitgegaan van een voornamelijk dagelijkse boodschappenfunctie voor de inwoners van het woongebied Rouveen. De koopkrachttoevloeiing van buiten het primaire verzorgingsgebied zal bescheiden van aard zijn (gemiddeld ca. 7 à 9%, o.a. van toeristische en recreatieve bestedingen).

Beoordeling vloerprestaties

De landelijke normvloerproductiviteit in de supermarktsector vertoonde in de periode 2015 t/m 2019 per saldo een min of meer stationair niveau (bron: Omzetkengetallen 2020 – www.panteia.nl (juli 2021), hetgeen grotendeels het gevolg is van de fors toenemende schaalvergrotingen in de supermarktsector.
Dit probleem van stagnerende vloerprestaties doet zich vooral voor in de zogenaamde *'kleinere verzorgingsgebieden'*, zoals Rouveen.

In veel gevallen is er in dorpen sprake van (aanzienlijk) lagere vloerprestaties ten opzichte van de landelijke vloerproductiviteitsnorm. Supermarkten in kleinere verzorgingsgebieden (in de omzetklasse zoals die van Rouveen) realiseren gemiddeld een vloerprestatie van ca. 73% van de landelijke norm[11].
Vanaf de start van de nieuwe dorpssupermarkt in Rouveen zal dat ook het geval zijn, maar ook in de verdere toekomst (horizon 2028) zal dat niet anders zijn.

Kiezen voor een *kleinere w.v.o.-maat* heeft geen zin, omdat de moderne dorpssupermarkten, hoe dan ook, toch moeten inspelen op de nieuwe consumententrends, die veelal extra winkelruimte vergen.
Overigens leidt een kleinere winkelmaat (met een kleiner assortiment) tot een lagere plaatselijke koopkrachtbinding én een afname van de koopkrachtafvloeiing.

De Ladder voor duurzame verstedelijking

Vooraf

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De systematiek is sinds juli 2017 vereenvoudigd. Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de behoefte (de vraag/marktruimte) te worden vastgesteld en de effecten op de leegstand; er mag geen onaanvaardbare situatie ontstaan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Effecten op de winkelleegstand

De behoefte voor de realisatie van een dorpssupermarkt is aangetoond.
De distributieve ruimte - na realisatie van de dorpssupermarkt van 1.000 m² w.v.o. - is (voor een dorpssupermarkt in een klein verzorgingsgebied) redelijk toereikend.
De effecten van de geplande toevoeging van deze dorpssupermarkt op de distributieve structuur in de sub-regio Rouveen zullen nauwelijks merkbaar zijn.
De verwachting is dat de inwoners van het verzorgingsgebied Rouveen straks de supermarktaankopen voor ca. 67% à 68% bij de nieuwe plaatselijke supermarkt zullen gaan doen en bijvoorbeeld niet meer bij de ca. 13 omliggende supermarkten in de sub-regio.
De komst van de nieuwe dorpssupermarkt in Rouveen zal dan niet leiden tot bedrijfsbeëindigingen in de sub-regio, noch zal de winkelleegstand toenemen.

[11] bron: Marshoek – Benchmark supermarkten - 2020

Conclusie

Voor zowel bewoners van Rouveen als voor de inwoners uit het buitengebied is het in het kader van de leefbaarheid van het dorp van groot belang dat men straks weer de dagelijkse- en weekendboodschappen in het eigen dorp te kunnen doen.
Gezien de becijferde distributie ruimte is de consument in en rond Rouveen er straks van verzekerd dat er voor de toekomst een moderne dorpssupermarkt met een ruim assortiment in dit dorp tot de beschikking staat.

De beoogde toevoeging van de dorpssupermarkt in Rouveen zal niet of nauwelijks waarneembare negatieve effecten hebben op het functioneren van de supermarkten in de wijde omgeving van het dorp Rouveen.

De conclusie is dan ook dat de komst van een dorpssupermarkt in Rouveen in de sub-regio niet zal leiden tot een distributieve ontwrichting, noch tot een distributieve verstoring.

Colofon

Titel rapport	Rouveen – DPO-toets - 2022
Type onderzoek	Distributieplanologisch Onderzoek
Opdrachtgever	De hee[redacted]
Uitgevoerd door	Adviesburo Kardol, adviseurs winkelplanologie
Projectteam	[redacted]
Datum	20 mei 2022
Status	Definitieve rapportage
Aantal blz.	7
Nummer document	ma.1844.docx.ev
Informatie	**Adviesburo Kardol**, De Heurne 9, 7255 CK Hengelo Gld. tel. 0575 46 33 98 / e-mail info@adviesburokardol.nl

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron wordt vermeld

Disclaimer

Deze rapportage bevat informatie die met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld en wordt onderhouden. Desondanks kan Adviesburo Kardol geen garantie geven dat de beschikbare informatie volledig en/of juist is. Adviesburo Kardol aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de eventuele gevolgen, zoals schade of gederfde winst op welke wijze dan ook als gevolg van het gebruik, het vertrouwen of op acties ondernomen naar aanleiding van informatie in deze rapportage