

Heerlen

raadsinformatiebrief

Heerlen,
13 april 2021

Registratienummer:

Onderwerp

Haalbaarheidsonderzoek boodschappencluster Heerlen-Stad-Oost / Mijnspoorweg

Inleiding/aanleiding

Het supermarktbedrijf Lidl heeft zich een aantal jaren geleden bij de gemeente gemeld inzake zijn filiaal aan de Zondagstraat in Molenberg. Dit is een solitaire supermarkt, die te klein is geworden naar moderne maatstaven. Omdat deze winkel gevestigd is onder in een appartementengebouw, is uitbreiding niet goed mogelijk. Daarom heeft Lidl het plan opgevat om te verplaatsen naar de Mijnspoorweg. Het verplaatsen en uitbreiden van solitaire supermarkten past echter niet in het gemeentelijke noch in het regionale beleid.

Doel van de SVREZL (Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg) is het waarborgen van de leefbaarheid, door het aanwijzen van een toekomstbestendige voorzieningenstructuur. Die toekomstbestendigheid is vooral aanwezig in sterke boodschappencentra. Een sterk boodschappencentrum heeft over het algemeen twee supermarkten die elkaar aanvullen, met daarnaast een aantrekkelijke mix aan dagwinkels (denk bijvoorbeeld aan drogist, bakker, slager, huishoudelijke artikelen, bloemist, slijterij, kantoorboekhandel of tabakswinkel). Ook zijn aanvullende aspecten van belang, zoals een ruime parkeerplaats (op maaiveld) en een goede bereikbaarheid voor de consument uit het verzorgingsgebied. Een sterk boodschappencentrum biedt voor de consument een compleet pakket aan voorzieningen, en levert voor de individuele ondernemers synergie op. Daarom blijken complete boodschappencentra het meest toekomstbestendig te zijn.

Winkelstructuur stadsdeel Heerlen-Stad

Naar aanleiding van de vraag van Lidl hebben we moeten constateren dat stadsdeel Heerlen-Stad feitelijk weinig complete boodschappencentra heeft. En omdat ze er niet zijn, zijn ze ook niet aangewezen in de SVREZL. Eigenlijk is alleen 't Loon een sterk boodschappencentrum. Verder kenmerkt stadsdeel Heerlen-Stad zich door de vele kleine en/of incomplete boodschappencentra en solitaire supermarkten. Ook blijkt uit onderzoek dat hier relatief veel koopstroomafvloeiing is; dat betekent dat relatief veel inwoners buiten de eigen buurt/wijk boodschappen gaan doen.

Voor een stadsdeel met ca. 39.000 inwoners is één compleet boodschappencluster eigenlijk te weinig. Op de korte termijn zijn de vele solitaire buurtsupermarkten prettig voor de consument, maar op de langere termijn vormt deze situatie een afbreukrisico gezien het beperkte toekomstperspectief voor de ondernemer. Veel supermarkten zien steeds minder brood in een kleine winkel met een klein verzorgingsgebied. Daarom zoeken zij naar mogelijkheden hoe zij kunnen moderniseren en meer toekomstbestendig kunnen ondernemen. Mocht dat helemaal niet kunnen, dan is het niet uitgesloten dat zij hun winkel uiteindelijk helemaal sluiten. In zo'n geval zijn de inwoners verder van huis.

Lidl Molenberg

Lidl heeft aangegeven open te staan voor clustering met een andere supermarkt in de nabijheid van hun huidige supermarkt. Zij onderzoeken of een supermarkt uit hetzelfde verzorgingsgebied hiervoor te interesseren is.

Uit een eerste beleidsmatige toets is gebleken dat clustering van bestaande supermarkten aan de oostkant van Heerlen-Stad op zich zou kunnen leiden tot een kwalitatieve structuurversterking. Wel moeten daarbij de spelregels uit de SVREZL worden gevolgd. Vooral het salderen (het weghalen van oude winkelmeters om nieuwe te kunnen toevoegen) is van belang. Zou dat niet gebeuren, dan wordt het kwantitatieve overschot alleen nog maar groter. Ook dit uitgangspunt wordt door Lidl onderschreven.

Proces

Om te komen tot een afgewogen strategie onderzoeken we welke winkelstructuur het meest duurzaam is voor Heerlen-Stad. Uitgangspunten daarbij zijn:

- ⇒ Clustering
- ⇒ Leefbaarheid
- ⇒ Toekomstbestendig
- ⇒ Realiseerbaar.

Het college is voornemens om met Lidl een overeenkomst te sluiten waarin we onderzoeken hoe we de Lidl kunnen behouden voor Molenberg c.q. het gebied Heerlen-Stad-Oost en tot clustering kunnen komen, teneinde een toekomstbestendig boodschappencentrum te realiseren.

Kernthema:

Economie

Bijlagen

N.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.
L. Schouterden

de locoburgemeester,
P.M.A. van Zutphen

Deze raadsinformatiebrief is digitaal ondertekend en is daarom niet voorzien van handtekeningen.