# Beleidsnotitie supermarkten gemeente Sluis 2021-2026

*Aanleiding*

Detailhandel is altijd sterk in beweging. Ontwikkelingen in het aanbod zoals schaalvergroting en branchevervaging, maar ook consumententrends als internetaankopen en toenemende mobiliteit zorgen voor structurele veranderingen in de detailhandel in het algemeen en het aanbod en de spreiding van supermarkten in het bijzonder. Om die reden is het wenselijk een actuele visie te hebben op de gewenste structuur van de supermarkten als afwegingskader om te kunnen inspelen op ontwikkelingen en om initiatieven te kunnen toetsen. In de eerste helft van 2021 is daarom een nieuw onderzoek naar de supermarktenstructuur in de gemeente Sluis uitgevoerd.

Een actueel distributieplanologisch onderzoek (DPO) vormt de basis voor visie en beleid ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van het detailhandelsaanbod. Via meervoudige methodieken wordt vastgesteld of er marktruimte is voor uitbreiding van het supermarktaanbod. Deze berekening wordt gemaakt op basis van onder meer inwoneraantal, binding- en toevloeiing en vloerproductiviteit. Daarnaast vindt er ook een benchmarkanalyse plaats, waarbij gemeenten, gebieden of plaatsen met elkaar vergeleken worden.

*Beschouwing supermarktstructuur 2021*

De huidige supermarktstructuur in de gemeente Sluis in relatie tot de algemene trends en ontwikkelingen op het vlak van vraag en aanbod laat zien dat de supermarktstructuur over het algemeen goed is opgebouwd. De supermarkten liggen centraal in de kernen en bieden zodoende zowel toegevoegde waarde voor de consument als voor de overige centrumvoorzieningen. De vestigingssituatie van de supermarkten is over het algemeen goed. Daarbij zijn er wel specifieke knelpunten zoals bereikbaarheid, parkeermogelijkheden, uitstraling en schaalgrootte. Ook is er sprake van een voortdurende druk op de markt die veroorzaakt wordt door verschuivingen in consumentengedrag en door landelijke trends en ontwikkelingen. Zo is er vanuit consumenten de behoefte aan grotere winkels met een uitgebreid assortiment en veel keuze. Tegelijkertijd is er ook behoefte aan kleinere winkels in de directe woonomgeving voor de ‘vergeten’ boodschappen. Ook de onlinebestedingen en het thuisbezorgen van boodschappen nemen toe. Dit vraagt een blijvende vernieuwing en modernisering van supermarkten.

*Gewenste supermarktstructuur*

De uitgangspositie voor de supermarktstructuur in de gemeente Sluis is dus goed. Er zijn voldoende sterke punten omdat de structuur een goede verzorging biedt voor alle inwoners van de gemeente en bijdraagt aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Ook is er een juist evenwicht in spreiding en clustering. De spreiding zorgt voor een evenwichtige verdeling van het aanbod over de gemeente zodanig dat voorzieningen bereikbaar zijn voor de inwoners. Tegelijk is er voldoende clustering nodig zodat winkels kunnen profiteren van elkaars nabijheid en een aantrekkelijke centrummix bieden voor de consument.

Er is echter blijvende aandacht nodig voor vernieuwing van deze structuur om zo de veranderingen in de markt het hoofd te kunnen bieden. Deze vernieuwing moet voornamelijk kwalitatief ingezet worden door bijvoorbeeld de bereikbaarheid en het parkeren te verbeteren. De verwachte groei van toerisme biedt kansen voor uitbreiding. De daling van het aantal inwoners levert een zeer geringe marktkrimp op. De beschikbare ruimte voor vernieuwing in de gehele supermarktstructuur heeft een bandbreedte van 500 à 600 m² winkelvloeroppervlakte voor de looptijd van de beleidsnotitie. Als de toeristische groei gerealiseerd wordt zoals verwacht dan groeit deze bandbreedte tot 2.200m² voor alle supermarkten samen. Beoordeling van deze groei en de impact daarvan op de supermarktstructuur ligt buiten de doorlooptijd van deze beleidsnotitie.

*Beleidsuitgangspunten*

De beschikbare ruimte kan worden ingezet voor schaalvergroting van de bestaande winkels. Om de gewenste supermarktstructuur te realiseren dient bij aanvragen voor ontwikkelingen aan het onderstaande kader getoetst te worden:

- De ontwikkeling draagt bij aan het behouden en zo nodig versterken van de supermarkten in de bestaande locaties.
- De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van bestaande supermarkten. Enige schaalvergroting is daarbij mogelijk. Ingezet wordt op een gelijke verdeling over de aanwezige winkels.
- Het toevoegen van een nieuwe supermarkt is op korte termijn niet aan de orde. Op het moment dat de groei van het toerisme daadwerkelijk doorzet en meer duidelijk is over het Belgisch koopgedrag wordt dit uitgangspunt opnieuw beoordeeld.
- Relocatie van bestaande supermarkten is onder voorwaarden mogelijk. Het uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe locatie een betere situatie oplevert voor de winkel zelf, ten aanzien van onder meer bereikbaarheid, parkeren en zichtbaarheid én wisselwerking met de andere (detailhandels)voorzieningen. Uitplaatsing naar een locatie aan de rand van een kern of elders in het buitengebied is niet wenselijk.
- In geval van relocatie zal er een passende oplossing gevonden moeten worden voor de achterblijvende locatie. Leegstand is niet wenselijk en dient voorkomen te worden.