

Aan de leden van de Commissie Economische Stimulering  
van de gemeente Heerlen

Geachte leden van de Commissie ES,

De Stichting Lokaal Retailbelang behartigt de belangen van ondernemerscollectiviteiten op lokaal, regionaal en provinciaal niveau namens onderstaande 14 brancheorganisaties in de detailhandel en het consumentgerichte ambacht.

Vanavond staat het punt "Visie op de Boodschappenstructuur Heerlen" op de agenda van uw vergadering. Gisteren hebben wij samen met MKB Parkstad overleg gehad met wethouder De Beer, de betrokken ambtenaar en de onderzoeker/adviseur van bureau BRO. Basis voor dit overleg werd gevormd door, behalve de rapportage zelf, een gezamenlijke notitie met opmerkingen en vragen ten aanzien van het rapport.

Bij de stukken voor dit agendapunt zit ook een memo van het College van B&W met het verzoek tot uitstel van behandeling van de Visie, teneinde eerst een bredere en diepere discussie te voeren over de problematiek, de uitgangspunten en de oplossingsrichtingen in de Visie. Daarbij wordt ook een relatie gelegd met het lopende proces van de actualisatie van de in december 2017 door uw Raad vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.

Mede gelet op onze reactie op het rapport roepen wij u op om de behandeling van en besluitvorming over het rapport uit te stellen. In hoofdlijnen komt deze reactie op het volgende neer:

- Wij vragen ons af of met het advies voor een tweetal nieuwe SVREZL-clusters in de gebieden Zeswegen-GMS en Molenberg-MSP een duurzame dagelijkse voorzieningenstructuur wordt bereikt. Dat heeft met name te maken met het gebrek aan inzicht in de effecten van deze eventuele nieuwe clusters op bestaande SVREZL-clusters. Een situatie waarbij twee complementaire supermarkten, eventueel aangevuld met speciaalzaken dagelijks, samengebond zijn is qua invloedsbereik geheel anders dan een situatie waarbij beide supermarkten apart op afstand van elkaar gesitueerd zijn. Bij het nieuwe cluster Zeswegen-GMS gaat het dan om de effecten op Heerlerheide-centrum, het centrum met de Jumbo Maankwartier en de

*Lokaal Retailbelang is een samenwerkingsverband van brancheorganisaties vallende onder de Nationale Winkelraad van MKB Nederland:*



foodspeciaalzaken en Het Loon. Bij Molenberg-MSP gaat het dan om de effecten op eveneens het centrum en Het Loon, maar ook om clusters in de buurgemeente Landgraaf, met name Schaesberg-centrum. Het principe van de SVREZL is dat bij nieuwe ontwikkelingen in de ene gemeente ook naar de gevolgen ervan in de andere gemeente(n) moet worden gekeken. Bij het onderzoeken van de effecten moet ook in acht worden genomen dat het stadscentrum annex Maankwartier en Het Loon onder andere voorwaarden qua bereikbaarheid en parkeren moeten functioneren dan de twee beoogde nieuwe clusters. Onze twijfel of we met het beleidsmatig aanwijzen van twee nieuwe clusters een duurzame toekomstige voorzieningenstructuur waarborgen wordt overigens mede gevoed door de kritische kanttekeningen en vragen welke wij hebben geplaatst bij de distributieplanologische onderbouwing in de bijlagen van het rapport.

- In het verlengde van het eerste punt achten wij het van belang dat, alvorens dergelijke ingrijpende besluiten worden genomen over de toekomstige retailstructuur, gezorgd wordt voor draagvlak bij partijen. Daarmee doelen we niet alleen op de partijen welke uiteindelijk eventueel nieuw beleid vorm moeten geven (niet alleen supermarkten, maar ook aanvullende kleinschalige aanbieders), maar ook op de stakeholders welke te maken kunnen krijgen met de mogelijke gevolgen van dergelijke ontwikkelingen.
- Gelet op het grote overaanbod in de dagelijkse goederensector kan het niet anders dan dat het creëren van twee nieuwe clusters gepaard moet gaan met het verplaatsen van bestaande vestigingen. Dat dient ook tegelijkertijd te betekenen dat de achter te laten m<sup>2</sup> vloeroppervlak uit de markt moeten worden genomen. Het rapport is daar onvoldoende duidelijk over. Saldering wordt weliswaar noodzakelijk geacht, maar dat zou volgens het rapport ook kunnen met m<sup>2</sup> elders in de gemeente Heerlen. Als voorbeeld, als de Aldi in Zeswegen verplaatst zou worden naar een nieuw buurtcluster, zou het salderen met een even groot aantal m<sup>2</sup> ook in Heerlen-Zuid kunnen plaatsvinden en de achter te laten m<sup>2</sup> in Zeswegen als supermarktmeters in tact kunnen worden gelaten. In dat geval schieten we het doel van één modern buurtcluster voor de buurten Zeswegen-GMS voorbij. Dezelfde parallel kan worden getrokken met het beoogde buurtcluster voor de buurten Molenberg-MSP.
- In onze notitie met opmerkingen en vragen t.a.v. het rapport hebben we de vraag gesteld of het persé noodzakelijk is om als voorwaarde voor beide nieuwe clusters te stellen dat het moet gaan om twee complementaire supermarkten in de vorm van een servicesupermarkt en een discounter. We hebben daarbij de vergelijking getrokken met de situatie in Heerlen-Zuid en met name het als SVREZL-cluster benoemde Douve Weien en het op een steenworp afstand gelegen winkelgebiedje van Welten. Douve Weien wordt in de voorliggende visie ook als buurtcentrum benoemd, met daarbij één servicesupermarkt en enkele kleinere aanbieders. En daarvan wordt juist gesteld dat dit een centrum is van voldoende omvang voor de buurten Douve Weien, Bakkerveld,

*Lokaal Retailbelang is een samenwerkingsverband van brancheorganisaties vallende onder de Nationale Winkelraad van MKB Nederland:*



Caumerveld en een deel van de Welten. En ook de voorzieningen in Welten zelf wordt geen strobreedte in de weg gelegd om te kunnen blijven functioneren. In deze vergelijking hebben wij het advies dan ook als niet consistent benoemd.

- Wij hebben een groot vraagteken geplaatst bij de termijn van 3 jaar na bekendmaking van de voorliggende visie als termijn voor het creëren van voorzienbaarheid, terwijl een termijn van 1,5 jaar volgens BRO juridisch gezien voldoende is. Na die termijn van 3 jaar zou dan zonder planschade onbenutte en ongewenste plancapaciteit uit de markt kunnen worden genomen. Een dergelijke termijn is ons inziens veel te lang. Bovendien hebben we de vraag gesteld of de bekendmaking van deze visie überhaupt het ijkmoment dient te zijn, of dat de in december 2027 vastgestelde SVREZL in feite niet de basis voor voorzienbaarheid vormt.

Tot zover de hoofdlijnen van onze eerder opgestelde reactie op het rapport “Heerlen, visie op de boodschappenstructuur”. In de betreffende notitie worden ook nog enkele andere punten aangekaart. Indien u hierin geïnteresseerd bent, kunt u uiteraard altijd contact opnemen.

STICHTING LOKAAL RETAILBELANG

E. Reubsaet  
Adviseur Limburg-Brabant

*Lokaal Retailbelang is een samenwerkingsverband van brancheorganisaties vallende onder de Nationale Winkelraad van MKB Nederland:*

