

RAADSINFORMATIEBRIEF (RIB)

Zaaknummer : Z/25/143053

Documentnummer: D/25/191869

Inlichtingen: Hedzer Kooistra

Team: Fysiek Domein

Portefeuillehouder: Portefeuillehouder
Snijckers

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Onderwerp: Persbericht van
gemeente Leudal over
supermarktontwikkeling
in Ittervoort

Bijlage: Effectenstudie Rho bij
Supermarktontwikkeling
Ittervoort

Geachte leden van de raad,

In deze brief willen wij u graag informeren over een persbericht dat het college van de gemeente Leudal op 26 maart verstuurt. Het persbericht kan tot onrust onder inwoners van gemeente Maasgouw leiden, omdat de medewerking aan de vestiging van twee supermarkten aan de rand van de kern van Ittervoort, aangekondigd wordt. Het rapport van een effectenstudie van Rho Adviseurs is bij deze brief gevoegd.

Een al langer bestaand initiatief

In het persbericht van de gemeente Leudal wordt het verlenen van een interne projectopdracht aangekondigd. De intentie om op een locatie aan de Napoleonsbaan twee supermarkten toe te laten, bestaat al lange tijd. De Jan Linders (nu Albert Heijn) en de gemeente Leudal willen de supermarkt uit een woonwijk halen en op een nieuwe locatie vestigen. De Aldi en de Jan Linders hebben vanaf het begin aangegeven een gezamenlijke supermarktllocatie te willen ontwikkelen. De gemeente Leudal wil de huidige locatie van de Albert Heijn benutten voor woningbouw. Het Aldi concern heeft de afgelopen jaren meerdere keren aangegeven de vestiging in Thorn te willen sluiten omdat zij een locatie langs de Napoleonsbaan beter bij hun concept vinden passen.

Bilaterale afstemming tussen Maasgouw en Leudal

De gemeente Maasgouw heeft de dialoog gezocht met de gemeente Leudal, omdat te verwachten is dat de omvang van de ontwikkeling, invloed zal hebben op de omzet van supermarkten in met name Heel. De beoogde combinatie van een full-service supermarkt en een discount supermarkt, die goed bereikbaar is en over ruime parkeergelegenheid beschikt, is erg aantrekkelijk voor de consument. Het is te verwachten dat inwoners van het zuidelijke deel van Leudal en het westelijke deel van Maasgouw de voorkeur geven aan deze nieuwe voorziening. De supermarkt in Heel zou daardoor omzetverlies kunnen leiden. Een al te grote verstoring van de marktverhoudingen zou kunnen leiden tot het sluiten van de supermarkt in Heel en dat zou een negatief effect hebben op de leefbaarheid in de kernen Panheel, Heel en Beegden.

Onderzoek naar effecten

Het overleg met gemeente Leudal heeft geleid tot een gezamenlijke opdracht voor een onderzoek naar de effecten van de vestiging van twee complementaire supermarkten. Voor een goede afstemming tussen de beide gemeenten, is het van belang dat er appels met appels vergeleken konden worden. Bij al te grote negatieve effecten op de leefbaarheid of de draagkracht van de supermarkt in Heel, wil de gemeente Maasgouw met gemeente Leudal in gesprek over ingrepen om de effecten te beperken. Voor een dergelijke dialoog is het van belang dat er gesproken wordt vanuit dezelfde uitgangspunten.

Effecten volgens het onderzoeksrapport van Rho Adviseurs

In de bijlage treft u het rapport van de effectenstudie van Rho Adviseurs aan. In de effectenstudie is uitgegaan van twee vragen van beide gemeenten. 'Wat zijn de effecten op de leefbaarheid?', en 'Wat zijn de effecten op de omzet van bestaande supermarkten in het gebied?'. Normaliter wordt er alleen onderzoek gedaan naar de effecten op de omzet van supermarkten in de omgeving. De methode om het

effect voor de inwoners in te schatten, is nieuw. De onderzoeksmethode is door Rho Adviseurs opgezet om een antwoord te kunnen geven op de vraag van de opdrachtgevers.

Positieve effecten voor inwoners

De effecten op de leefbaarheid zijn onderzocht door de afstanden tussen de kernen en de supermarkten in het gebied af te zetten tegen het 'supermarktbezoekgedrag' in Nederland (data verzameld door Deloitte in de afgelopen 20 jaar). Nederlanders gebruiken een primaire, een secundaire en een tertiaire supermarkt om hun boodschappen te doen. Bij een full-service supermarkt en een discount supermarkt op één locatie, verwacht men dat het aantal tripjes én het aantal te verrijden kilometers naar supermarkten afneemt. Vanuit die gedachte geredeneerd, zullen meeste inwoners een positief effect merken bij de realisatie van dit initiatief. Deze effectenstudie onderschrijft dat. De Albert Heijn komt iets dichterbij Thorn te liggen en is dan makkelijker bereikbaar. De afstand tot de nieuwe locatie van de Aldi wordt voor de inwoners van Thorn 2 kilometer groter.

Negatief effect op omzet supermarkten in omgeving

De effecten op de omzet van bestaande supermarkten in het gebied, laten geen positief effect zien. Voor de Jumbo in Heel wordt een omzetsdaling van 8 tot 10% ingeschat. Dat is lager dan andere onderzoeken aangaven. Voor de Plus en de Lidl in Maasbracht wordt een daling van 8-10% omzet verwacht, voor het deel van de inwoners dat in de huidige situatie vanuit de westelijke zijde van Maasgouw die supermarkten bezoekt. In werkelijkheid is de totale omzetsdaling in Maasbracht veel lager, omdat de supermarkten in Maasbracht vooral klanten trekken van de oostzijde van de Maas. Daarnaast zal de sluiting in Thorn een impact hebben op de gemeenschap van Thorn.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maasgouw,

De secretaris,

De burgemeester,

C.M. Keersmaekers

T.J. Blomen