notitie

projectnaam
Roermond, reactie input BAC-leden visie op dagelijkse voorzieningenstructuur

datum
12 februari 2024

projectnummer
P05664

opdrachtgever
Gemeente Roermond

BRO
projectleider
RvL

projectteam
RKo

review
RKo

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

Inleiding

In de BAC-vergadering van d.d. 12 december 2023 stond het (concept) rapport van BRO ‘Roermond, Visie dagelijkse voorzieningenstructuur’ op de agenda. Een van de conclusies was dat er geen eenduidig advies vanuit de BAC gaat/kan komen. De opvattingen over diverse onderwerpen lagen bij de verschillende leden soms ver uit elkaar. Naar aanleiding hiervan is besloten dat alle leden (namens hun achterban) in de gelegenheid worden gesteld een schriftelijke reactie te geven. Enkele BAC-leden hebben daardoor separaat een reactie aangeleverd. Naar aanleiding van de ingediende reacties heeft de gemeente Roermond BRO gevraagd een beknopte inhoudelijke reactie te geven op de belangrijkste punten, namelijk.

- Kloppen de bevolkingscijfers wel?
- Is het Koopstromenonderzoek wel juist en actueel?
- Is het verstandig een tweede (discount)supermarkt in Herten mogelijk te maken?
- Hoe om te gaan met maatwerk / uitzonderingssituaties?

Kloppen de bevolkingscijfers wel?

Volgens een enkel BAC-lid zouden de gehanteerde bevolkingscijfers die in de berekeningen zijn gebruikt niet kloppen. BRO heeft zich gebaseerd op juiste gemeentelijke bronnen.

- De bevolkingsaantallen die gehanteerd zijn in de rapportage zijn afkomstig van de RoermondAtlas met als peildatum 1-1-2022. De bevolkingsaantallen per buurt zijn afkomstig zijn uit de losse factsheets en opgeteld tot een totaal per wijk. De gegevens zijn afkomstig van het Centraal Vastgoedregister Limburg (CVR) c.q. het provinciale woningregister van Etil. Hiervoor is gekozen omdat de RoermondAtlas beschikt over bevolkingsprognoses op wijkniveau. De huidige bevolkingsaantallen uit de RoermondAtlas verschillen in beperkte mate met de bevolkingsaantallen van het CBS. De verschillen die dit zou opleveren maken geen significant verschil ten aanzien van de conclusies.

Is het Koopstromenonderzoek wel juist en actueel?

Enkele leden van de BAC hebben twijfels geuit over het provinciale koopstromenonderzoek uit 2019, dat ten grondslag ligt aan de distributieve berekeningen die BRO heeft uitgevoerd. Met name het aandeel ‘toevloeiing’ zou zijn onderschat. Dit zou betekenen dat er meer marktruimte is in de gemeente Roermond. Vanuit BRO benadrukken wij dat de gehanteerde koopstromen juist en anno 2023 nog steeds relevant zijn. Zelfs als we van een nóg hogere toevloeiing zouden uitgaan, wijzigen de conclusies niet. Ook de beleidskeuzes blijven gehandhaafd.

- De stelling dat de toevloeiing voor dagelijkse artikelen in het Koopstromenonderzoek Limburg 2019 is onderschat, vanwege Duitse toevloeiing, is onwaarschijnlijk. In het Koopstromenonderzoek Limburg (2019) is immers tot diep in Duitsland geënquêteerd om de toevloeiing zo goed mogelijk in beeld te krijgen. Bovendien is ook in delen van overig Nederland én tot diep in België geënquêteerd. In bijlage 1 van deze notitie is volledigheidshalve een kaart van het onderzoeksgebied opgenomen, inclusief een tabel met daarin alle Duitse gemeenten waar in 2019 is geënquêteerd. Dit is geheel conform landelijke standaarden.
- Boodschappen doet men vooral dicht bij huis. Het is zeer onwaarschijnlijk dat de supermarkten in Roermond ook bestedingen aantrekken van buiten het (al grote) onderzoeksgebied van het Koopstromenonderzoek Limburg 2019. We sluiten niet uit dat dit gebeurt, maar dit zal in het totale aandeel zeer beperkt zijn. Bovendien geven de berekeningen slechts een indicatie.
- Als we zouden uitgaan van een nóg hogere toevloeiing voor het dagelijkse voorzieningenaanbod in Roermond, wijzigen de conclusies niet. We constateren met de huidige cijfers al dat de supermarkten op deze perifere concentraties goed functioneren. Nóg meer toevloeiing verandert die conclusie niet, hooguit dat deze supermarkten nóg beter functioneren dan we nu al concluderen. De conclusie dat sprake is van relatief veel afvloeiing vanuit de dorpen, wijken en buurten naar de supermarkten op het Retailpark en de Huis- & Tuinboulevard blijft ook ongewijzigd.

- Eventuele ‘marktruimte’ die zou ontstaan als we uitgaan van nog meer toevloeiing, zou dan uitsluitend ten gunste komen van deze perifere concentraties. Een nieuwe supermarkt of meerdere nieuwe supermarkten op de perifere concentraties zullen dan mogelijk goed kunnen functioneren, maar de ruimtelijk-functionele effecten op de buurt-, wijk- en dorpsstructuur zullen desastreus zijn. De hoge afvloeiing zal alleen maar verder toenemen, wat het bestaande dagelijkse voorzieningenaanbod in deze belangrijke voorzieningencentra alleen maar verder onder druk zet. De kans is groot dat de supermarkten in Swalmen en Maasniel zullen moeten sluiten, vanwege te veel omzetverlies. In de huidige situatie zijn dit beide kernen die al veel afvloeiing hebben naar Maasniel. Door het vertrek van de supermarkt, zullen ook de aanpalende voorzieningen, die het moeten hebben van de aantrekkingskracht van de supermarkt, op termijn ook verdwijnen. Dit holt de centra letterlijk uit, met veel onaanvaardbare leegstand als gevolg en verlies van leefbaarheid. Dit is bovendien in strijd met bestaand gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid.
- Wat betreft de actualiteit van het Koopstromenonderzoek Limburg 2019 is ook BRO van mening dat een nieuw onderzoek gewenst is. Deze opdracht ligt echter bij de provincie Limburg, de provincie is opdrachtgever voor het provinciale Koopstromenonderzoek. De koopstromen uit 2019 zullen in hoofdlijnen anno 2023 nog steeds van toepassing zijn, aangezien het aanbod in Roermond ook niet significant is gewijzigd. Corona heeft wel veel impact gehad (met name op de Duitse toevloeiing), maar dat is inmiddels voorbij.

Is het verstandig een tweede (discount)supermarkt in Herten mogelijk te maken?

Een enkel BAC-lid maakt ten aanzien van de beleidskeuze om een tweede (discount)supermarkt te faciliteren in Herten de kanttekening dat waarschijnlijk een groter bevolkingsdraagvlak nodig is, zelfs als Herten tot 2035 groeit naar ruim 9.350 inwoners.

- Het is juist dat een discountsupermarkt een groter bevolkingsdraagvlak nodig heeft dan een fullservice supermarkt. Dit komt, omdat mensen discounters vaak als secundaire of tertiaire supermarkt bezoeken. Vaak voor specifieke producten of ‘koopjes’.
- Vanwege het grote toekomstige draagvlak in Herten en het feit dat er momenteel ‘slechts’ één fullservicesupermarkt aanwezig is, kiest het beleid voor verbreding van de keuzemogelijkheden voor de inwoners in Herten. Om dit te realiseren zijn meerdere opties denkbaar.
- Afhankelijk van de uiteindelijke ligging, is het niet uit te sluiten dat een discountsupermarkt ook bestedingen van buiten Herten aan zal trekken. Dit wordt aannemelijk in het geval de discountsupermarkt zich aan of in de buurt van de doorgaande weg vestigt (Maastrichterweg/Rijksweg).
- De door het BAC-lid aanhaalde situatie in Linne[1] is hiervan een goed voorbeeld. Momenteel heeft dit dorp geen supermarkt (meer), waardoor inwoners genoodzaakt zijn om buiten de kern boodschappen te doen. De verwachting is dat de meeste inwoners in Maasbracht de boodschappen zullen doen. Dat centrum ligt immers op korte afstand en heeft een sterk complementair supermarktaanbod (Lidl en Plus), met diverse speciaalzaken en aanvullend aanbod. Slechts een beperkt deel zal vanwege de nabijheid en aard van de discountsupermarkt in Herten ook hier bestedingen doen.
- De visie kiest voor kwaliteit en leefbaarheid. Uit de analyse blijkt dat inwoners in Herten behoefte hebben aan meer keuzemogelijkheden. In Herten ligt ook nog enige uitbreidingsruimte door de substantiële bevolkingsgroei. Toevoeging van een discountsupermarkt in Herten achten wij daardoor verstandig.

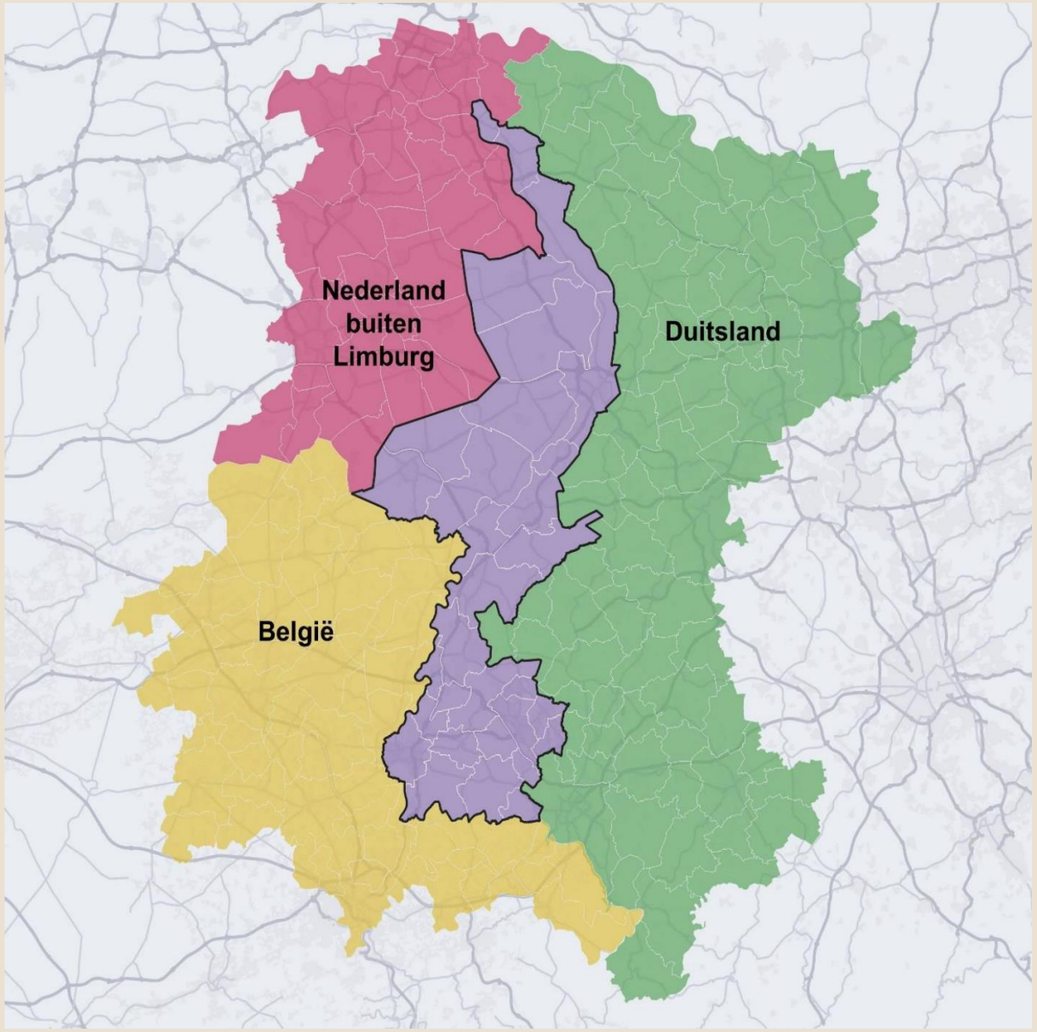
Hoe om te gaan met maatwerk / uitzonderingssituaties?

Vanuit enkele leden van de BAC is de opmerking gemaakt dat in de visie weinig rekening wordt gehouden met maatwerk of uitzonderingsgevallen. Naar oordeel van BRO is hier wel voldoende aandacht aan besteed.

- Het maken van beleid betekent dat je keuzes moet maken. Als je in een beleidsdocument te veel over maatwerk en uitzonderingen spreekt, verwatert een duidelijke lijn. Marktpartijen kunnen dit aangrijpen om mogelijk ongewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Bovendien wordt het als gemeente dan lastig om coherent en systematisch te handelen, wat belangrijk is voor een eerlijk speelveld én vanuit juridische kaders zoals de Dienstenrichtlijn.
- Ten opzichte van het vorige detailhandelsbeleid met betrekking tot de dagelijkse voorzieningenstructuur, biedt het nieuwe beleid meer ruimte voor maatwerk. Denk aan de hiervoor genoemde keuze in Herten, of de beleidslijn voor het buurtcentrum aan de Nassaustraat.
- In paragraaf 3.5.3 is specifiek aangegeven in welke situaties maatwerk denkbaar is. Dit gaat dan op specifieke situaties buiten de reguliere voorzieningenstructuur. Denk aan het verkopen van levensmiddelen bij een tankstation.

[1] Een BAC-lid heeft aangegeven dat er ook bestedingen uit Linne wordt aangetrokken, omdat hier geen supermarkt meer aanwezig is.

Bijlage 1 - Onderzoeksgebied KSO



Tabel B.2.1 Indeling randgebied Duitsland (steden/gemeenten per kreis)

Düren	Heinsberg	Kleve (selectie)	Viersen	Wesel (selectie)	Städteregion Aachen
Aldenhoven	Erkelenz	Bedburg-Hau	Brüggen	Alpen	Aachen
Düren	Gangelt	Geldern	Grefrath	Dinslaken	Alsdorf
Heimbach	Geilenkirchen	Goch	Kempen	Hünxe	Baesweiler
Hürtgenwald	Heinsberg	Issum	Nettetal	Kamp-Lintfort	Eschweiler
Inden	Hückelhoven	Kalkar	Niederkrüchten	Moers	Herzogenrath
Jülich	Selfkant	Kerken	Schwalmtal	Neukirchen-Vluyn	Monschau
Kreuzau	Übach-Palenberg	Kevelaer	Tönisvorst	Rheinberg	Roetgen
Langerwehe	Waldfeucht	Kleve	Viersen	Sonsbeck	Simmerath
Linnich	Wassenberg	Kranenburg	Willich	Voerde (Niederrhein)	Stolberg
Merzenich	Wegberg	Rheurdt		Wesel	Würselen
Nideggen		Straelen		Xanten	
Niederzier		Uedem			
Nörvenich		Wachtendonk			
Titz		Weeze			
Vettweiß					

Bijlage 2 - Bevolkingsaantallen RoermondAtlas

Tabel 1: Overzicht bevolkingsaantallen op basis van de RoermondAtlas.

Wijk	**2023**	**2022**	**2021**
Wijk 00 Centrum	10.592	10.585	10.206
Wijk 01 Roermond-Oost	5.839	5.897	5.879
Wijk 02 Roermond-Zuid	5.882	5.879	5.866
Wijk 03 Maasniel	7.450	7.474	7.357
Wijk 04 Donderberg	6.999	7.039	6.980
Wijk 05 Hoogvonderen	3.269	3.260	3.277
Wijk 06 Asenray	1.030	1.038	980
Wijk 07 Herten	7.921	7.960	7.831
Wijk 08 Swalmen	8.608	8.602	8.548
Wijk 09 Maasplassen	70	77	72
Totaal	**57.660**	**57.811**	**56.996**