Memo

Aan
commissie Economische Stimulering

Datum
23 november 2021

Registratienummer
M-21000805

Auteur
E. van Neerbos

Domein/Team
Domein Economie –
Team Beleid Economie

Ambtelijk opdrachtgever
Domein Economie –
Teamleider Beleid Economie

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

Bijlage(n)
--

Onderwerp
FAQ Visie op de boodschappenstructuur

Geachte commissieleden,

Op 1 december bespreekt uw raadscommissie de Visie op de boodschappenstructuur Heerlen. Aangezien dit een complex onderwerp is, beantwoorden wij onderstaand graag de meest gestelde vragen.

1. Gaat de gemeente bestaande supermarkten weghalen?
Nee, zeker niet. Winkels die goed kunnen draaien, mogen natuurlijk gewoon daarmee doorgaan (ervan uitgaande dat ze op een legale plek zitten). De overheid mag ook helemaal geen (legale) winkels sluiten die goed functioneren. Waarom niet? Omdat wij een vrije markteconomie hebben. De gemeente mag ondernemers niet onnodig belemmeren.

2. Waarom zorgt de gemeente niet zelf voor een supermarkt in alle buurten, bijvoorbeeld als een winkelier ermee stopt?
Dat mag wettelijk niet. Nederland is een vrije markteconomie zonder staatswinkels. De overheid mag zich niet mengen in de vrije concurrentie van ondernemers.

3. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat er genoeg supermarkten en andere levensmiddelenwinkels zijn?
Ondernemers mogen zich vrij vestigen, althans op alle plekken die in de bestemmingsplannen voor detailhandel zijn bestemd. Wel kijken ondernemers ook naar de toekomst: waar kan ik het beste investeren en verdien ik die investering dan ook terug? De gemeente probeert duidelijkheid te bieden waar de meest toekomstbestendige locaties zijn. Die tegelijkertijd ook goed verdeeld zijn over de stad en goed bereikbaar voor de inwoners. We willen geen supermarkten langs de autoweg midden in het groen. We willen boodschappencentra in de wijken, met supermarkten en aanvullende winkels. Daarvoor wijst de gemeente in het bestemmingsplan de geschikte plekken aan. Maar de gemeente mag alleen bepalen waar winkels *mogen* zitten; zij kan niet bepalen dat winkels ergens *moeten* zitten.

4. Is het mogelijk een winkelier te dwingen op de huidige plek te blijven?
Nee, dat mag de gemeente niet doen. De Europese Dienstenrichtlijn gaat uit van vrije vestiging van ondernemers. Dat geldt voor alle ondernemers, van grootwinkelbedrijf tot zzp-er. Niemand wil gedwongen worden om ergens te blijven waar hij/zij weg wil.

5. Hoe komen minder mobiele inwoners aan hun boodschappen als de supermarkt uit hun buurt vertrekt?
Er zijn verschillende mogelijkheden. Om te beginnen proberen we als gemeente erop te sturen dat er op acceptabele afstand nog een supermarkt blijft. Mocht dat toch te ver zijn, dan kan een supermarkt boodschappen bezorgen. Dat gebeurt nu al. De SRV-wagen keert hier en daar al terug. Andere concepten zijn ook denkbaar, zoals een buurtbus laten rijden naar de supermarkt.

6. Waarom kan er niet in elke buurt een supermarkt zijn?
Een supermarkt moet investeren, zowel in het gebouw als in personeel en de voorraad. Om die kosten terug te verdienen, moet de ondernemer een bepaalde omzet maken. Lukt dat niet, dan draait hij verlies. Als dat verlies structureel wordt, moet een ondernemer van tactiek veranderen. Daarom kijkt een supermarkt vaak naar het verzorgingsgebied: hoeveel mensen komen er boodschappen doen? Is dat verzorgingsgebied te klein, dan loont het vaak niet meer om te blijven ondernemen. Door de bevolkingskrimp, het wegtrekken van jongeren en het toenemende aantal ouderen wordt de verdiencapaciteit van winkels kleiner. Daardoor zullen er in de toekomst helaas minder winkels overblijven die kunnen rondkomen.

7. Hoe zit het winkelbeleid van de gemeente in elkaar?
De economische marktruimte voor winkels neemt af. Dat is spijtig. Eigenlijk zijn er in Heerlen nu al veel te veel winkelmeters, waardoor winkels elkaar kapot concurreren. Daardoor is de verwachting dat er op termijn winkels gaan omvallen. Toch willen we dat alle inwoners een supermarkt hebben op acceptabele afstand. Dat is misschien niet in de eigen buurt, maar dan wel in de aangrenzende buurt. We proberen dus de onvermijdelijke afname van het aantal winkels zodanig te sturen, dat er nog steeds altijd een supermarkt relatief dichtbij is.

8. Hoe zit het met de ontmoetingsfunctie van een supermarkt?
Winkels hebben vooral een verzorgingsfunctie. Daarnaast hebben ze ook een sociaal-maatschappelijke functie. Die willen we zoveel mogelijk behouden, maar dat kan dus niet meer in elke buurt, omdat we ook afhankelijk zijn van de investeringsbereidheid van de ondernemers. Wat de gemeente wel kan bepalen, is in welke buurten er sociale voorzieningen zijn. Denk aan een buurthuis, speeltuin of een bibliotheek. Maar niet in elke buurt kan een bibliotheek zijn; dat is veel te duur. Op een vergelijkbare manier kan er niet meer in elke buurt een supermarkt zijn.

9. Als alle inwoners van een buurt in hun eigen supermarkt boodschappen doen, kan die supermarkt dan wel blijven?
Dat is goed mogelijk. Uit het grote Koopstromenonderzoek Limburg blijkt, dat best veel Heerlenaren boodschappen doen buiten hun eigen buurt. Dat mag natuurlijk ook, want iedereen is vrij om te kopen waar hij of zij wil. Maar dat heeft wel gevolgen voor de overlevingskans van de buurtsuper.

10. Zou het niet beter zijn als we de winkels zelf laten bepalen waar zij zich willen vestigen?
Ondernemers hebben vrijheid waar zij zich willen vestigen, althans als dat in het bestemmingsplan mag. Sommige winkels zouden het liefst aan de doorgaande weg willen zitten (zoals het plan Winkelboulevard Euregioweg). Want ondernemers kijken vooral naar financiële haalbaarheid. Voor de inwoners zijn aspecten als nabijheid en een compleet aanbod van belang. De gemeente probeert zowel het belang van de inwoners als van de ondernemers te bewaken. Het gaat om een goede balans tussen alle belangen. Dat is de taak van de gemeente.

11. Wat is de SVREZL en waarom is deze belangrijk?
De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is het beleidskader dat door alle Zuid-Limburgse gemeenten is vastgesteld in december 2017. Hierin zijn zogenaamde winkelclusters aangewezen die behoren tot de hoofdwinkelstructuur. In sommige winkelclusters (concentratiegebieden) kunnen er onder voorwaarden vierkante winkelmeters worden toegevoegd. In andere clusters (balansgebieden) moet de bestaande voorraad winkelmeters in stand worden gehouden. Buiten de clusters kan er niet grootschalig worden uitgebreid. Hierdoor sturen de gemeenten gezamenlijk op (on)gewenste retailontwikkelingen.

12. Waarom worden er niet veel meer winkelgebieden aangewezen als SVREZL-cluster; buurtwinkels zijn toch ook belangrijk?
Buurtwinkels zijn zeker belangrijk. Zolang ze goed draaien is er ook niks aan de hand. Daarvoor hoeven ze niet per se een SVREZL-cluster te zijn. Het niet aanwijzen als SVREZL-cluster heeft namelijk een belangrijk voordeel: de gemeente kan bij langdurige leegstand (>3 jaar) ingrijpen door herbestemming (zonder planschade). Dat is een ingrijpende maatregel die je ruim van tevoren kenbaar moet maken aan de markt. De SVREZL creëert die zogenaamde “voorzienbaarheid”. Hierdoor kan de gemeente ingrijpen buiten de SVREZL-clusters.

13. Waarom worden in de supermarktvisie dan toch twee nieuwe SVREZL-clusters aangewezen?
Het aanwijzen van een nieuw cluster moet heel goed worden onderbouwd, vanwege het overaanbod aan vierkante winkelmeters. We hebben daarom gedegen laten onderzoeken of de beleidsmatige hoofdwinkelstructuur (in de SVREZL) voldoende dekkend is over de gemeente. Daarbij is gekeken naar reisafstand, economische functioneren en een compleet aanbod. Gebleken is dat de SVREZL-structuur iets te grofmazig is en er ruimte is voor 7 in plaats

van 5 winkelclusters. De (theoretische) marktruimte blijkt te bestaan in de wijken Zesweken-GMS en Molenberg-MSP.

14. Moeten bestaande supermarkten wijken voor zo'n nieuw SVREZL-cluster?
Het ligt voor de hand dat supermarkten in de omgeving zich samen pakken in het daadwerkelijk realiseren van zo'n nieuw SVREZL-cluster. Dat is niet per definitie zo. Maar in de praktijk het meest aannemelijk. Supermarkten bekijken natuurlijk hoe ze zich toekomstbestendiger kunnen organiseren. Uit onderzoek blijkt dat clusteren daar een belangrijke voorwaarde voor is.

15. Worden de supermarktbestemmingen dan geschrapt op de oude locaties?
Het realiseren van een nieuw cluster betekent dat er elders vierkante meters "gesaldeerd" moeten worden. Want het aantal vierkante winkelmeters mag niet verder stijgen. Dit is ook een eis in de regionale afspraken in het kader van de SVREZL. Welke vierkante meters precies worden ingebracht voor saldering is onderwerp van gesprek. Het moet in ieder geval gaan om supermarktmeters buiten de aangewezen SVREZL-clusters, maar binnen de gemeente Heerlen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
wethouder voor Economie, Arbeidsmarkt en Sport,
M.E.E. de Beer

Dit memo is digitaal ondertekend en daarom staat er geen handtekening onder.