

## Standpunten Retailplatform Brabant – (ver)plaatsing supermarkten

Datum: 18 september 2018

### Inleiding:

In kader van gemeentelijk, regionaal, provinciaal en nationaal beleid omtrent ruimtelijk-economische inrichting van dorpskernen, stadscentra en (wijk)winkelcentra ziet Stichting Retailplatform Brabant en hun achterban ontwikkelingen die zorgen baren. De achterban van Retailplatform Brabant bestaat uit Centrummanagers en besturen van Centrummanagement-organisaties van dorpen en kleine steden. Zie [www.retailplatformbrabant.nl](http://www.retailplatformbrabant.nl). In onze achterban hebben we onze waarnemingen, inschattingen, visies omtrent de positie en fysieke plaats van supermarkten relatie tot een (winkel)centrum in kaart gebracht. In dit document hebben we de conclusies samenvattend omschreven. Dit brengen wij onder de aandacht van de Regionale Adviescommissie Detailhandel (RAD) in de verwachting dat dit vervolgens ook bij de beleidsmakers in de gemeenten en in de provincie Noord-Brabant wordt meegenomen in het ruimtelijk-economisch beleid.

### Achtergrond: Ontwikkelingen in de supermarktbranche:

- In toenemende mate verdringingsmarkt;
- afname aantal aanbieders/ketens;
- schaalvergroting o.a. door
  - uitbreiding assortiment;
  - vergroten versgroepen;
  - als concurrentiemiddel
- met inherent noodzaak tot:
  - meer omzet;
  - vergroting bereik en verzorgingsgebied;
- wijzigingen in locatievoorkeur (als onderdeel van concurrentieslag);
- toename aantal verzoeken tot verplaatsing/vestiging in de periferie.

### Consequenties van uitplaatsing van centrumsupermarkten naar periferie of vestiging in periferie van nieuwe supermarkten zijn mede afhankelijk van aard centrum:

- Grote hoofdwinkelcentra met landelijke/regionale trekkers in de non-food:
  - aanwezigheid en belang supermarkten voor trekkracht/functioneren centrum beperkt;
- middelgrote winkelcentra met ruim aantal regionale trekkers in de non-food:
  - aanwezigheid en belang supermarkten voor trekkracht/functioneren centrum beperkt - ondersteunend;
- middelgrote winkelcentra met beperkt aantal (regionale) trekkers in de non-food en meerdere supermarkten:

- aanwezigheid en belang supermarkten voor trekkracht/functioneren centrum in toenemende mate van belang. De supermarkten vormen mede de basis voor de aantrekkingskracht van deze centra;
- kleinere winkelcentra zonder of met enkele trekkers in de non-food :
  - aanwezigheid en belang supermarkten voor trekkracht/functioneren centrum van doorslaggevend belang.

#### **Samenvattend:**

- De impact van de uitplaatsing van een supermarkt naar de periferie is mede afhankelijk van de rol van de supermarkt voor de aantrekkingskracht van het centrum. Naarmate deze rol groter is neemt de impact toe;
- de impact op het functioneren van de grote hoofdwinkelcentra mag beperkt zijn, de invloed op het functioneren van de overige winkelcentra in de betreffende plaatsen zal wel groot zijn. Deze invloed dient bij de beoordeling ook meegewogen te worden.

Aard van supermarktformule (convenience/discount) mag geen rol spelen bij beoordeling omdat supermarktformules naar elkaar toe groeien:

- Discountformules vergroten assortiment (o.a. versaanbod), passen uitstraling aan (meer sfeer) en mede daardoor is ook daar sprake van schaalvergroting;
- convenience supermarkten worden prijs-agressiever;

#### **Conclusie:**

- De afnemende verschillen tussen supermarktformules rechtvaardigen niet meer een verschil in behandeling tussen discount en overige supermarkten. Overigens mag en kan dit verschil juridisch in bestemmingsplannen niet gemaakt worden waardoor wijziging van formule op grond van het bestemmingsplan niet voorkomen kan worden.

#### **Reactie op overige veelvoorkomende argumenten die pleiten voor het toestaan van perifere vesting van supermarkten:**

- Toename werkgelegenheid:
  - reactie: In een verdringingsmarkt kan niet of nauwelijks sprake zijn van toename van werkgelegenheid. Extra omzet zal ten koste gaan van bestaande winkels en daar ten koste gaan van arbeidsplaatsen. Omdat verplaatsing meestal gepaard gaat met schaalvergroting en efficiëntere bedrijfsvoering zal (zeker op termijn) eerder sprake zijn van afname van de totale werkgelegenheid;
- Wens tot verbeteren van bereikbaarheid en parkeergelegenheid:

- een terechte wens maar dit zou moeten leiden tot maatregelen in het centrum om de bereikbaarheid en de parkeergelegenheid in het centrum te verbeteren/vergroten;
- Geen mogelijkheden tot schaalvergroting in of aan de rand van het centrum:
  - Het wordt niet ontkent dat de mogelijkheden voor schaalvergroting in een centrum moeilijker zal zijn dan in de periferie maar in de praktijk blijken er vaak toch nog voldoende mogelijkheden. De creativiteit om oplossingen te vinden neemt toe naarmate er meer duidelijkheid bestaat dat vestiging in de periferie geen optie vormt. Duidelijkheid voor alles!
- Elders mag/kan het wel:
  - Omdat nu al op een aantal plaatsen vestiging in de periferie is/moest worden toegestaan wordt al dan niet terecht daarnaar verwezen als extra argument. De deur is daarmee al op een kier gezet. Naarmate er meer van deze uitzonderingsgevallen komen zal de druk toenemen omdat het argument van het niet kunnen achterblijven zwaarder wordt. Het belang van regionale afstemming in deze neemt toe.
- Wij willen concurreren met buurgemeente:
  - Er wordt per saldo geschetst dat de omzet in het dorp of de gemeente toeneemt en ook de werkgelegenheid. Regiobezoekers zullen 'dichter' bij een dorpskern komen. Met een nieuwe of uit te plaatsen supermarkt verschuift altijd omzet van de ene naar de andere (fysieke) plaats. Soms worden centra in dorpskernen van de buurgemeente getroffen. Werkgelegenheid kent geen gemeentegrenzen en soms worden meerdere dorpskernen getroffen van verschillende gemeenten. Ook hier neemt het belang van regionale afstemming dus toe.

#### **Standpunt Retailplatform Brabant:**

- Om leefbaarheid, cultuur, economisch functioneren van een dorps- en kleine stadskernen in stand te houden is het cruciaal dat de retail- en horecasector maximaal aanwezig blijft in de kernen. Pas dan kan een dorps- of kleine stadskern zich duurzaam ontwikkelen richting haar centrumfunctie van de toekomst. Gezien de huidige trends m.b.t. (aan)koopgedrag van de consument staat dit enorm onder druk. Hierop hebben beleidsmakers geen invloed. Waarop beleidsmakers (gemeenten, provincie) wel invloed hebben, moet daarvan gebruik gemaakt worden t.b.v. een optimaal duurzame ontwikkeling van dorps-, winkel- en kleine stadscentra;
- Vestiging van nieuwe supermarkten of verplaatsing van bestaande supermarkten naar de periferie moet worden tegengegaan. Vestiging in of verplaatsing naar de periferie heeft ingrijpende gevolgen voor de centra in kleine en middelgrote kernen en voor de buurt en wijkwinkelcentra in de grote kernen. Deze zijn voor een belangrijk gedeelte afhankelijk van het combinatiebezoek tussen dagelijkse boodschappen en doelgerichte winkelbezoeken. Een zicht- en loopverbinding is daarbij cruciaal;
- Vestiging van supermarkten in de periferie gaat ten koste van de werkgelegenheid elders. Per saldo zal sprake zijn van gelijkblijvende of afnemende werkgelegenheid doordat sprake is van een verdringingsmarkt (de (extra)omzet komt bij bestaande winkels vandaan) en door efficiëntere bedrijfsvoering zullen minder werknemers nodig zijn;

- Omdat supermarktformules (discount en convenience) naar elkaar toe groeien is een verschillende behandeling ongewenst;
- Regionale afstemming is noodzakelijk om het uitspelen van gemeenten te voorkomen;
- Waak voor het scheppen van precedënten. Nu reeds wordt er verwezen naar voorbeelden elders in de regio en het land waar vestiging in de periferie heeft plaatsgevonden. Vaak lagen daar juridische onvolkomenheden aan ten grondslag maar dit wordt veelal verzwegen als het als argument gebruikt wordt;
- Wees vanaf het allereerste gesprek duidelijk. Alleen op basis van een duidelijk en consistent beleid kunnen partijen investeringsbeslissingen nemen. Maak duidelijk dat plannen voor vestiging in of aan de rand van het centrum van harte ondersteund zullen worden en alle medewerking krijgen, maar dat plannen in de periferie tegengegaan zullen worden;
- Zorg voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in het centrum. Zorg dat de bereikbaarheid en parkeergelegenheid van het centrum goed op orde is, waardoor dit geen of minder reden is voor verplaatsing naar de periferie;
- Het valt niet uit te sluiten dat er zich zeer uitzonderlijke situaties kunnen voordoen waarvoor het de vraag is of van de harde lijn moet worden afgeweken. Omdat zij zo uitzonderlijk zijn dienen zij op zich beoordeelt en afgewogen te worden. Of en wanneer daarvan sprake is dient per geval beoordeelt te worden. Duidelijk moet zijn dat dit alleen in zeer bijzondere gevallen aan de orde is. En feitelijk alleen wanneer aantoonbare inspanningen over langere tijd niet tot het gewenste succes hebben geleid. Maar ook dan nog dient een goede afweging te worden gemaakt op basis van de mogelijke consequenties. Men moet zich afvragen of de voordelen van een supermarkt (ver)plaatsen buiten het centrum opwegen tegen het minder maatschappelijk economisch functioneren van het dorps- of (kleine) stadscentrum.