

RAADSBRIEF

Aan: Gemeenteraad Montferland

Onderwerp: Raadsbrief inspanningsverplichting supermarkt De Bongerd 's-Heerenberg

Portefeuillehouder: Wethouder Mos

Telefoonnummer: (0316) 291 329

Datum: 01-03-2023

Registratienummer: 22int02409

Geachte gemeenteraad,

Aanleiding

In de visie 's-Heerenberg *Oost Kijkt Vooruit* is aangegeven dat het deelproject De Bongerd een belangrijke rol heeft voor de leefbaarheid van de wijk. Veel bewoners blijven van mening dat de komst van een nieuwe supermarkt hiervoor de meest gewenste aanjager is. Voormalig wethouder Gerritsen heeft in de raadsvergadering van 15 januari 2022 aangegeven bereid te zijn een uiterste inspanning te doen om deze wens te onderzoeken op haalbaarheid. Deze brief geeft inzicht in de inspanningen die vanuit deze toezegging zijn verricht.

Consequenties

In het kader van de toezegging zijn gesprekken gevoerd met een zestal landelijk bekende supermarktketens. De supermarktketens voorzien gezamenlijk in de lokale behoeften van de diverse doelgroepen. Een enkeling heeft momenteel nog geen filiaal binnen de gemeente Montferland. In grote lijnen noemen de gesprekspartners dezelfde vestigingsfactoren die van belang zijn om hun afwegingen te kunnen maken om al dan niet een nieuw filiaal te openen. Naast beschikbaarheid van vierkante meters verkoop vloeroppervlakte (v.v.o.) en parkeerterrein zijn gunstige ligging en zichtbaarheid daarbij de belangrijkste aspecten. De locatie De Bongerd kent in de ogen van de supermarkten te veel nadelen om zich daar te vestigen. De huidige beschikbaarheid van het aantal vierkante meters op de Bongerd blijft achter bij de benodigde vierkante meters die nodig zijn voor een rendabele bedrijfsvoering. Ook de bereikbaarheid van de Bongerd laat te wensen over. Dit geldt zowel voor klanten als toeleveranciers.

De supermarkten geven aan dat er in 's-Heerenberg in verhouding te veel supermarkten zijn in relatie tot het aantal inwoners. Ook nadat alle voorgenomen woningbouwplannen voor 's-Heerenberg zijn gerealiseerd, blijft dit gelden. Uitbreiding van het aantal vierkante meters v.v.o. op de Bongerd is zodoende niet zondermeer haalbaar. Het huidige (te grote) aanbod supermarktmeters in 's-Heerenberg leidt bij de supermarkten tot een negatieve beoordeling ten aanzien van nieuwvestiging. De bedrijfsrisico's zijn simpelweg te groot.

Los van de wens en de ruimtelijke mogelijkheden om op de Bongerd de vestiging van een volwaardige levensvatbare supermarkt te realiseren bestaat er een juridische hindernis om dit planologisch te regelen. Op de Bongerd past een volwaardige supermarkt namelijk niet binnen het huidige bestemmingsplan. Een behoefteonderzoek is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplanherziening. Wijziging van het bestemmingsplan is niet wenselijk, omdat dit indruist tegen het gemeentelijke concentratiebeleid en de behoefte niet is te onderbouwen. Sinds 2004 hanteert de gemeente dit beleid voor de vestiging van supermarkten.

Met één specifieke supermarkt zijn oriënterende gesprekken over een verplaatsing binnen 's-Heerenberg naar de Bongerd gestart. Wellicht dat vanuit een win-win situatie en zwaarwegende argumenten de juridische hindernis alsnog kan worden geslecht. Concrete plannen voor een nieuwe supermarkt op de Bongerd zijn er nog niet. De bal ligt nu bij de markt om met goed onderbouwde plannen te komen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland
de secretaris, de burgemeester,

drs. M.J.J. Wagener H.H. de Vries

