

Gespreksverslag onderzoek mogelijkheden/bereidheid tot verplaatsing Coop naar De Bongerd te 's-Heerenberg, gehouden op 13 januari 2022.

Locatie: Hybride

Aanwezig:

Mevrouw I. Laarman (buurtbewoner/petitionaris)

De heer G. Frerix (buurtbewoner)

De heer E. Blom (projectontwikkelaar/acquisiteur Coop Supermarkten)

De heer W. Gerritsen (wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Montferland)

De heer J. Derksen (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Montferland)

Aanleiding tot het gesprek is onder andere de bij de gemeente ingekomen petitie en de in het kader van het opstellen van de Visie 's- Heerenberg Oost gehouden enquête waaruit de vurige wens naar voren is gekomen tot behoud/vestiging van een supermarkt op locatie De Bongerd te 's-Heerenberg. De Albert Hein supermarkt is in 2018 vertrokken. Het pand staat sedertdien leeg. Verkoop aan een supermarktketen is tot op heden niet tot stand gekomen.

Het college van burgemeester en wethouders hebben daarom de inspanningsverplichting op zich genomen om de mogelijkheden tot (nieuw)vestiging te onderzoeken.

In dat kader is met de heer Blom contact opgenomen voor een oriënterend gesprek.

De heer Blom heeft al meer dan tien jaar ruime ervaring in de wereld van de supermarkten en is actief in geheel Nederland. Het hoofdkantoor staat in Velp en hij kent daarom 's- Heerenberg en de daar aanwezige supermarkten zeer goed. Zelf is hij nog ter voorbereiding op het gesprek ter plekke wezen kijken.

Hij geeft aan dat de voormalige AH-locatie op De Bongerd al in 2018 aan elke supermarktketen in Nederland is aangeboden. Om hun moverende redenen heeft geen enkele supermarkt zich hier gevestigd. Dit heeft te maken met te weinig omzet in de markt. In principe zijn de supermarkt m2 zeer schaars en gewild. Nu dit jaren niet is ingevuld, geeft dit ook wel aan dat hier geen enkele organisatie in wil stappen. Ook de Coop is benaderd en heeft hij ook al in 2018 een en ander onderzocht en bekeken.

In zijn algemeenheid oordeelt hij en durft ook namens de andere supermarkten te spreken dat er onvoldoende markt is in 's- Heerenberg, ergo geen omzet voor een (nieuwe)supermarkt. Zelfs niet voor een kleinere supermarkt zoals bijvoorbeeld een Spar. Een kleinere supermarkt kan de concurrentie niet aan. Een supermarkt dient een omzet van minimaal € 100.000,- per week te genereren. Dit is in 's- Heerenberg gelet op het huidige aanbod aan supermarktmeters in relatie tot inwoneraantal niet haalbaar. Daarbij komt nog bovenop een toename van het online boodschappen doen waardoor de huidige omzet van de supermarkten onder druk komt te staan.

Verplaatsing van de huidige Coop naar De Bongerd is gelet op ligging en bereikbaarheid voor de Coop geen optie. Voor Coop betekent dit geen verbetering. Daarnaast wordt het huidige pand gehuurd. Nieuwbouw in De Bongerd betekent een miljoeneninvestering en is om bovenstaande redenen niet rendabel. Bij een verplaatsing zou tzt Coop haar huurcontract moeten opzeggen om te gaan verplaatsen. Dit betekent echter dat de bestemming op de huidige locatie gehandhaafd blijft. Doordat de locatie beter is, zal hier misschien toch een supermarkt instappen waardoor een supermarkt op de Bongerd te weinig omzet kan halen waardoor het probleem wederom ontstaat met daarbij een verlies tussen de 5 a 10 miljoen euro.