

Notitie: Behoud Supermarkten cruciaal voor Stadshart Steenberg

De vitaliteit van het centrum van Steenberg staat onder druk. Dit heeft zich mede vertaald in een met veel partijen en in februari 2018 vastgesteld centrumplan. Een sterke drager van de huidige vitaliteit en het behoud hiervan is het belang van boodschappen doen. Ook door onafhankelijk onderzoek van DTNP in ruim 20 vergelijkbare dorps- en wijkcentra is vastgesteld dat het belang van supermarkten voor de vitaliteit van kernen van cruciaal belang is.

Aanleiding voor het door de Raad op 22 februari vastgestelde Centrumplan, zo ook voor het proces van het Hart voor de Stad, is dat de vitaliteit van het centrum van Steenberg onder druk staat. Huidige leegstand en een afnemend aantal winkels/voorzieningen in het centrum, concurrentie met omliggende winkelvoorzieningen, in combinatie met een kritische, mobiele en eveneens digitaal georiënteerde consument stellen het winkelhart voor grote uitdagingen. Een typerend gegeven hierin zijn de afgenomen koopkrachtbinding van eigen inwoners en de fors afgenomen koopkrachttoevoering van buiten gemeente,

Hoewel de cijfers van tabel 1 en 2 niet 1-op-1 vergelijkbaar zijn met de koopstroomgegevens van de Rabobank, komt de binding van bewoners van Steenberg in de dagelijkse sector (boodschappen doen) aan de eigen kern aardig overeen. De binding en toevoering in de niet-dagelijkse sector (winkelen) vallen fors lager uit. **Dit bevestigt een beeld van de sterke boodschappenfunctie en tegelijk verminderd belang en positie van de kern Steenberg als winkelbestemming.**

DTNP heeft uitgebreid onderzoek gedaan naar het belang van supermarkten in centra (tabel 3). Supermarkten zijn de basis bij het hedendaagse boodschappen doen. Speciaalzaken hebben de beste overlevingskansen als ze direct naast een supermarkt zijn gevestigd. Goede inpassing van supermarkten in dorps- of wijkwinkelcentra is cruciaal voor het in stand houden van overig winkelaanbod en het centrum als ontmoetingslocatie. Ook in middelgrote stadscentra hebben supermarkten een rol als publiekstrekking voor andere winkels. Deze centra staan veelal onder druk door een afnemende regiofunctie en toenemende concurrentie van internet. Dit leidt tot afnemende bezoekersaantallen en toename van leegstand. Supermarkten zorgen daarentegen de hele week voor passantenstromen en dragen zo bij aan het behoud van een gevarieerd dagelijks én niet-dagelijks winkelaanbod in de middelgrote stadscentra.

- **Uit onderzoek van DTNP in 20 dorps- en wijkcentra onder bijna 3.000 supermarktklanten blijkt bijna de helft van de supermarktbezoekers ook bij één of meer andere winkels binnen te lopen.**
- Uit het onderzoek komt naar voren dat de onderlinge afstand grote invloed heeft op het combinatiebezoek. Hoe groter de afstand tussen de ingang van de supermarkt en overige winkels, hoe lager het aandeel van de supermarktbezoekers dat ook nog een of meer andere winkels of voorzieningen bezoekt. Bij een afstand van 40 meter tot de eerste vijf winkels ligt het combinatiebezoek boven de 50%. Het combinatiebezoek daalt snel als de onderlinge afstand groter wordt. Bij een afstand tussen 80 en 120 meter daalt het combinatiebezoek tot circa 35%.
- Verder blijkt uit de analyses dat ook de zichtrelatie invloed heeft. Hoe meer winkels in het zicht vanaf de ingang van de supermarkt, hoe hoger het combinatiebezoek.

Ook het beleid in het recentelijk vastgestelde centrumplan spreekt zich uit voor een compact centrum met trekkers in het centrum of net daar buiten.

Het detailhandelsapparaat kenmerkt zich in 2020 nog steeds door relatief veel kleinschalige winkelvolumes. Voor vestiging van gewenste grotere winkelvolumes (tussen de 500 tot 1500 m²), niet zijnde perifere detailhandelsvestigingen, wordt in eerste instantie vestiging in het compactere Assenkruis voorgestaan. Als vestiging van grotere volumes echt niet mogelijk is of mogelijk kan worden gemaakt, kan overwogen worden om aanpalend aan het Assenkruis vestiging mogelijk te maken. Uitgangspunt hierbij is dat vestiging buiten het kernwinkelgebied voldoende uitnodigend blijft om het Assenkruis te bezoeken. Ook voor kleinere volumes werken vastgoedeigenaren samen om zoveel mogelijk compactheid in het kernwinkelgebied na te streven; dit is een voorwaarde voor combinatie- en herhaalbezoek.

Tabel 1: Afnemende koopkrachtbinding dagelijks en niet dagelijks (Rabobank)

| | | 2009 | 2014 | index | verschil |
|----------------|-------------|------|------|-----------|-------------|
| dagelijks | binding | 83% | 74% | 89 | -11% |
| | toevloeiing | 39% | 18% | 46 | -54% |
| niet-dagelijks | binding | 59% | 45% | 76 | -24% |
| | toevloeiing | 36% | 27% | 75 | -25% |
| totaal | binding | 71% | 59% | 83 | -17% |
| | toevloeiing | 38% | 22% | 58 | -42% |

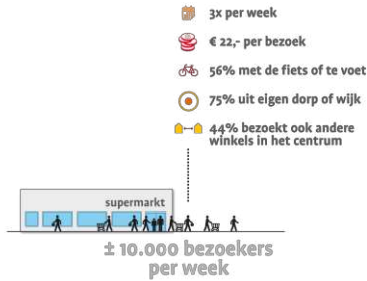
Tabel 2: Bezoekersonderzoek Quotus research

| Eigen kern | Steenbergen | Dinteloord | Overige kernen |
|--------------------------------|-------------|------------|--|
| Boodschappen supers | 92% | 62% | Tholen en Halsteren minder vaak of niet meer in Steenbergen |
| Boodschappen versspeciaalzaken | 64% | 53% | |
| Winkelen | 34% | 28% | Bezoek Steenbergen: St. Philipsland (52%), Dinteloord (7%), Halsteren (6%), Tholen (4%), Fijnaart nihil. |

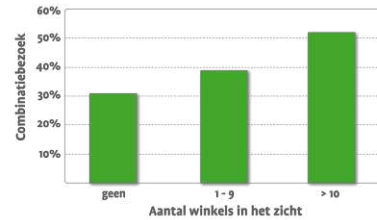
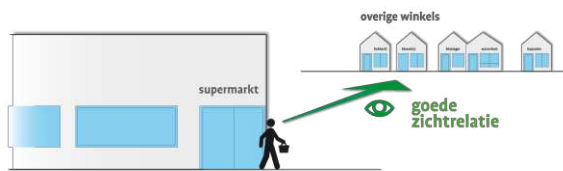
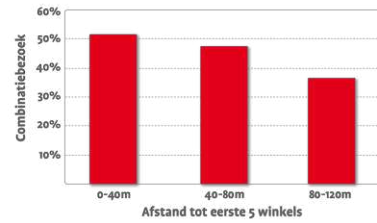
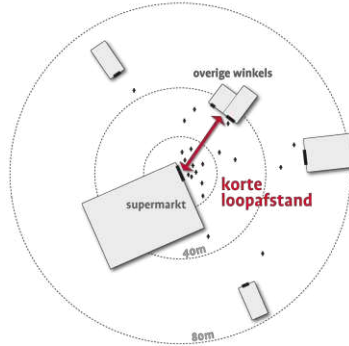
Tabel 3: Relatie supermarkten en centra

Stedenbouwkundige inpassing supermarkt cruciaal voor centrumgebieden ·dtnp·
 DTNP (nov 2016), Passantenonderzoek trekkersrol supermarkten onder 3.000 respondenten in 20 dorps- en wijkcentra

Profiel supermarktbezoeker



Voorwaarden voor combinatiebezoek



Bronvermelding:

- DTNP, Onderzoeken DTNP: supermarkt cruciale publiekstrekker in centrumgebieden, www.dtnp.nl
- Gemeente Steenbergen, Centrumplan Vitaal Hart van de Stad met sterke toegangspoorten