gemeente Steenbergen

BM1805822

RAADSMEDEDELING

Onderwerp
Marktonderzoek ten behoeve van 2e supermarkt Dinteloord

Steenbergen; 18 december 2018

Aan de Raad,

Hierbij informeren wij u over de resultaten van het marktonderzoek ten behoeve van de tweede supermarkt in Dinteloord.

De aanleiding voor dit marktonderzoek is de toezegging van wethouder Lepolder tijdens de oordeelsvormende raadsvergadering van 8 oktober 2018. Tijdens het vragenhalf uur ontstond een discussie over de medewerking van het college aan het mogelijk maken van een tweede supermarkt in Dinteloord. Meerdere raadsleden hebben aangegeven dat er behoefte is aan duidelijkheid in dit dossier: gaat het college nou wel of niet meewerken aan de realisatie van een tweede supermarkt in Dinteloord? Wethouder Lepolder heeft toegezegd zelf te willen onderzoeken welke supermarkten er interesse zouden hebben in een vestiging in Dinteloord.

Ondertussen heeft wethouder Lepolder contact gehad met vier discountsupermarktketens: Lidl, Aldi, Dirk van de Broek en Nettorama. Aan deze partijen is gevraagd hoe zij over het algemeen denken over een vestiging in Dinteloord en specifiek over de locatie Karel Doormanstraat. Daarnaast is gesproken over de grootte van het perceel dat nodig zou zijn voor de supermarkt in kwestie. De resultaten zijn samengevat in de tabel hieronder.

	Lidl	**Aldi**	**Dirk van de Broek**	**Nettorama**
Contact: telefonisch of persoonlijk?	Telefonisch	Persoonlijk: Vastgoed acquisiteur Aldi	Telefonisch: Vastgoed acquisiteur Dirk van de Broek	Geen gesprek: heeft aangegeven geen interesse te hebben in een gesprek over een vestiging in Dinteloord.
Interesse/mening vestiging Dinteloord?	Lidl richt zich voorlopig op optimalisatie van de vestiging in Steenbergen.	Dinteloord wordt gezien als een te kleine kern (voor wat betreft inwoner aantal), om twee supermarkten te dragen.	Contactpersoon geeft aan altijd geïnteresseerd te zijn in een goede locatie, als er rendement in zit. In Dinteloord, in de huidige marktsituatie, zal de exploitatie niet dekkend zijn.	Via de mail heeft Nettorama aangegeven geen interesse te hebben in een vestiging in Dinteloord.
Interesse/mening locatie Karel Doormanstraat?	Lidl wenst deze informatie intern te houden.	De locatie wordt niet gezien als een geschikte locatie voor een supermarkt.	De contactpersoon geeft aan niet zo bekend te zijn met de locatie.	-
Hoeveel m2 perceeloppervlakte nodig?	Lidl wenst deze informatie intern te houden.	Voor een winkel van 1.800m2 is een terrein van ongeveer 6.000-7.000m2 nodig.	Voor een winkel van 1.800m2 is een terrein van ongeveer 6.000-7.000m2 nodig.	-

De resultaten van dit (summiere) marktonderzoek bevestigen het uitgangspunt van de Detailhandelsvisie West-Brabant 2014-2020, namelijk dat leegstand zal toenemen als uitbreiding van het detailhandelsaanbod niet vraaggericht verloopt. Op basis van dit marktonderzoek concluderen wij dat er geen exploitant is voor een discountsupermarkt in Dinteloord. Om deze reden zal het college ook niet meewerken aan een bestemmingsplanwijziging naar detailhandel.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,

M.J.P. de Jongh, RA R.P. van den Belt, MBA