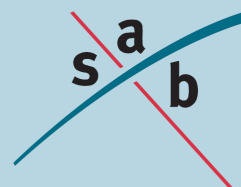


Rapport

Toetsingskader supermarktbranche Dinkelland

Gemeente Dinkelland

Datum: 14 september 2011
Projectnummer: 110369_01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De plannen	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Distributieplanologische situatie: aanbod	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Aanbodssituatie in Dinkelland	6
3	Distributieplanologische situatie: marktruimte	10
3.1	Marktruimte en vloerproductiviteit	10
3.2	Bestedingen	11
3.3	Inwoners	13
3.4	Lokale binding	14
3.5	Toe- en afvloeiing	17
4	Distributieplanologische situatie: ontwikkelingen	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Ontwikkelingen in vloeroppervlak	24
4.3	Ontwikkeling van bestedingen, inwoneraantal en lokale binding	25
4.4	Ontwikkeling van toevloeiing	25
4.5	Vraag en aanbod samengevat	27
5	Gevolgen per kern	30
5.1	Inleiding	30
5.2	Bestedingen, inwoneraantal en lokale binding	30
5.3	Toevloeiing vanuit regio Oost Nederland	30
5.4	Toevloeiing vanuit Toerisme	31
5.5	Toevloeiing vanuit Duitse dagjesmensen	31
5.6	Ruimtelijke spreiding	31
5.7	Gevolgen van het veranderende vloeroppervlak per kern	32
6	Juridisch Kader	36
7	Samenvatting en conclusies	37
7.1	Beleid	37
7.2	Vraag en aanbod	37
7.3	Aandachtspunt	38
7.4	De kernen	38
7.5	Conclusies	39
8	Bronnen	41

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Dinkelland bestaan vijf verschillende plannen die betrekking hebben op de supermarkten in de gemeente. Al deze plannen zijn ieder op hun eigen manier onderbouwd. Bij die onderbouwingen is geen rekening gehouden met de vier andere plannen.

Op zichzelf zijn de plannen wenselijk. Realisatie van de plannen is belangrijk voor een betere bedrijfsvoering, voor een betere ruimtelijke structuur of voor completering of verbreding van het aanbod in een kern.

De verschillende plannen passen binnen de beleidskeuzes die de gemeente heeft gemaakt voor de detailhandel. Het gemeentelijke beleid voor detailhandel is vastgelegd in verschillende documenten.

Gemeente Dinkelland heeft in november 2004 het rapport “Toekomstmogelijkheden voor de detailhandel te Denekamp (MKB Reva) vastgesteld. Eind 2004 werd door de gemeente ook een nota vastgesteld over herstructurering van het centrumgebied van Denekamp. Hierin is aangegeven dat de gemeente de noordelijke kop van Euowerft wil herstructureren en dat het wenselijk is dat daar een trekker wordt gepositioneerd. Daarbij is de vestiging van een supermarkt letterlijk benoemd. Dit beleid is vervolgens in verschillende centrumvisies verder uitgewerkt.

In maart 2008 heeft de gemeenteraad de “Structuurvisie centrumgebied Denekamp” vastgesteld.

In 2009 is een ontwerp Structuurvisie Dinkelland opgesteld. Hierin is met name aangegeven dat de kernen in de gemeente strategisch liggen ten opzichte van het gebied Netwerkstad Twente en ten opzichte van het Duitse achterland. In de visie is vastgesteld dat er veel kansen liggen om deze strategische ligging verder te gaan benutten. Omdat het onmogelijk is te garanderen dat alle kernen ook in de toekomst over alle voorzieningen kunnen blijven beschikken, heeft de gemeente gekozen voor concentratie van voorzieningen in de kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo. Deze kernen vormen de ‘verzorgingskernen’. De andere zeven kernen in de gemeente zijn ‘woonkernen’. Ook de nieuwbouw van woningen en uitbreiding van bedrijventerrein wordt in de verzorgingskernen geconcentreerd.

Begin 2010 is in opdracht van de gemeente de Centrumvisie voor Weerselo opgesteld. De recente plannen voor realisatie van een compact winkelcentrum in Weerselo waren de aanleiding voor de gemeente om Buro Kardol opdracht te geven om een distributieplanologische analyse uit te voeren naar de mogelijkheden voor realisatie van een nieuw winkelhart.

Hoewel de verschillende supermarktplannen passen in het gemeentelijk beleid, is in de verschillende beleidsstukken ook duidelijk gemaakt dat het draagvlak voor supermarkten in de gemeente beperkt is. Het is dus van belang om een eenduidig toetsingskader te hebben waaraan alle plannen betreffende de supermarktbranche getoetst kunnen worden op haalbaarheid en wenselijkheid, waarbij de verschillende

ontwikkelingen integraal zijn meegenomen. Het gaat dus om toetsing van plannen die passen binnen het reeds vastgestelde beleid. Voorliggend document vormt dat toetsingskader.

1.2 De plannen

De volgende plannen spelen op het moment van schrijven in gemeente Dinkelland ten aanzien van de supermarktbranche.

- Realisatie van een nieuwe supermarkt aan Eurowerft te Denekamp
- Verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt in Noord- Deurningen
- Uitbreiding Albert Heijn te Ootmarsum
- Uitbreiding Lidl te Ootmarsum
- Verplaatsing en uitbreiding Plus supermarkt te Weerselo

Het huidige en het toekomstige aanbod (na realisatie van bovengenoemde plannen) van supermarkten in Dinkelland is in de onderstaande tabel weergegeven. Daarin is ook de recent geopende Troefmarkt in Rossum opgenomen.

Tabel: huidig en toekomstig vloeroppervlak supermarkten Dinkelland (Bronnen: gegevens supermarktorganisatie en Locatus Retailfacts 2011)

Kern	Supermarkten	Indicatie huidige VVO* supermarkten	Indicatie toevoeging VVO*	Indicatie totaal VVO*
Denekamp	Aldi	750 m ²	-	750 m ²
	Plus	1.252 m ²	-	1.252 m ²
	Emté	1.200 m ²	-	1.200 m ²
	Nieuwe supermarkt aan Eurowerft	0	1.150 m ²	1.150 m ²
	<i>Totaal</i>	<i>3.202 m²</i>	<i>1.150 m²</i>	<i>4.352 m²</i>
Lattrop	Troefmarkt	100 m ²	-	100 m ²
Noord Deurningen	Spar	200 m ²	800 m ²	1.000 m ²
Ootmarsum	Albert Heijn	960 m ²	840 m ²	1.800 m ²
	Lidl	730 m ²	120 m ²	850 m ²
	<i>Totaal</i>	<i>1.690 m²</i>	<i>960 m²</i>	<i>2.650 m²</i>
Rossum	Troefmarkt	280 m ²	-	280 m ²
Weerselo	Plus	600 m ²	400 m ²	1.000 m ²
Totaal		6.072 m²	3.310 m²	9.382 m²

* Verkoop vloeroppervlak, totaal in de kern

Indien alle plannen worden gerealiseerd, is er sprake van een toevoeging van in totaal 3.310 m² aan verkoop vloeroppervlak aan supermarktruimte in de gemeente.

In dit overzicht ontbreekt nog de grenswinkel Tensundern (met een VVO van 700 m²).

Ook aan de Duitse kant van de grens bevindt zich een grenswinkel. Beide winkels functioneren onder een eigen formule en richten zich volledig op passanten die de grens passeren. Ze voeren een volledig daarop gericht assortiment. Gezien de gerichtheid op de specifieke doelgroep passanten die de grens passeren, houden we deze winkels in dit rapport over de supermarktbranche van Dinkelland buiten beschouwing.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 van dit rapport ingegaan op de aanbodsituatie van de supermarktsector in Dinkelland, zowel in de huidige situatie als na realisatie van de beoogde plannen. In hoofdstuk 3 wordt de marktruimte voor de supermarktsector berekend. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van bestaande informatie. Er wordt in het hoofdstuk ingegaan op lokale binding en lokale bestedingen, op toevloeiing vanuit regio Oost Nederland en op toevloeiing van toeristen en dagjesmensen.

Omdat niet alleen de huidige marktruimte relevant is, maar ook de marktruimte voor supermarkten in de nabije toekomst, wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op ontwikkelingen in de distributieplanologische situatie in de gemeente. Daarbij kan worden opgemerkt dat het gemeentelijke beleid er op is gericht om de detailhandelsstructuur te versterken en daardoor de aantrekkingskracht te vergroten. Realisatie van de beoogde plannen passen in deze ambitie. Omdat toekomstprognoses onzekerheden bevatten, wordt uitgegaan van een bandbreedte voor de marktruimte. Aan het einde van hoofdstuk vier wordt de bandbreedte van de marktruimte afgezet tegen het huidige en toekomstige supermarktaanbod.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de situatie en de mogelijke gevolgen van de beoogde veranderingen in de verschillende kernen. Hoofdstuk 6 geeft een kort juridisch kader, waarbij wordt uitgelegd dat geen sprake zal zijn van 'duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau' zoals dat in recente jurisprudentie is bedoeld.

Het rapport eindigt met de conclusies in hoofdstuk 7.

2 Distributieplanologische situatie: aanbod

2.1 Inleiding

Door middel van een distributieplanologisch onderzoek (DPO) kan indicatief inzichtelijk worden gemaakt waar de balans ligt tussen 'vraag' en 'aanbod' van winkelmeters in een bepaald gebied. Verschillende rekenmethodes zijn mogelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van normcijfers (gemiddelden voor Nederland, meestal afkomstig van het Hoofdbedrijfschap Detailhandel) en lokale cijfers, voor zover deze bekend zijn.

De verschillende plannen die in het vorige hoofdstuk zijn beschreven, zijn op verschillende manieren onderbouwd. Per onderbouwing is geen of onvoldoende rekening gehouden met de andere ontwikkelingen. Om de wenselijkheid van de diverse plannen te kunnen beoordelen is onder meer een eenduidige, gemeentebrede distributieplanologische analyse nodig.

Een distributieplanologische berekening gaat uit van gegevens die betrekking hebben op de huidige situatie. Omdat (deels) van normatieve gegevens uit wordt gegaan, kan de distributieve situatie soms afwijken van de feitelijke marktsituatie. De feitelijke marktwerking wordt in een distributieplanologische berekening geneutraliseerd. Toekomstige veranderingen die gaan plaatsvinden zullen tot verschuiving leiden van bijvoorbeeld koopstromen of tot verandering van bijvoorbeeld vloerproductiviteit. Dergelijke toekomstige wijzigingen kunnen alleen via aannames indicatief inzichtelijk worden gemaakt.

Ondanks de kanttekening dat de resultaten van een DPO indicatief zijn, biedt het inzicht in de vraag waar de balans ligt tussen 'vraag' en 'aanbod' van winkelmeters in een bepaald gebied.

2.2 Aanbodsituatie in Dinkelland

2.2.1 Toevoeging winkelmeters

In hoofdstuk 1 is al ingegaan in de aanbodsituatie van de supermarktbranche in gemeente Dinkelland. Daarbij is zowel de huidige situatie inzichtelijk gemaakt als de situatie die ontstaat indien alle vijf de plannen voor verandering in het supermarktaanbod worden gerealiseerd.

Het huidige aanbod bestaat uit 6.072 m² VVO. Het toekomstige aanbod bestaat uit 9.382 m² VVO.

Zoals in de vorige paragraaf werd aangegeven, is een distributieplanologische berekening een indicatie. Dat geldt voor de 'behoefte' maar ook voor de aanbodzijde. Dit wordt duidelijk als we nader kijken naar de redenen die ten grondslag liggen aan de verschillende uitbreidingsplannen.

2.2.2 Euowerft, Denekamp:

In Denekamp wordt al jaren ingezet op versterking van de kop van Euowerft, aan de noordkant van het centrum. Een kenmerk van de ruimtelijke structuur van het centrum in Denekamp is dat de supermarkten ongelijk zijn verdeeld. Door een knip in de infrastructuur is de situatie ontstaan dat aan de zuidwestkant van de knip twee fullservice supermarkten zijn gevestigd terwijl er aan de noordoostkant alleen een discounter is gevestigd.

Een projectontwikkelaar heeft hierop ingespeeld door een plan te ontwikkelen voor realisatie van een winkelcomplex op deze locatie. Daarbij wordt uitgegaan van ruimte voor een supermarkt met een VVO van 1.150 m².

Uit verschillende onderzoeken in de afgelopen jaren werd geconcludeerd dat vraag en aanbod van de dagelijkse sector redelijk met elkaar in evenwicht zijn. Daarbij werd echter onvoldoende rekening gehouden met toevloeiing van Duitse consumenten. Ook werd in die onderzoeken weinig rekening gehouden met het herstel van de koopkrachtbinding dat verwacht mag worden door verbreding van het aanbod in Denekamp en verbetering van de ruimtelijke structuur.

In het rapport “Distributieplanologisch advies vestiging supermarkt aan Euowerft” uit 2011 werd een bandbreedte berekend voor de marktruimte voor supermarkten in Denekamp waarbij met de genoemde veranderingen rekening werd gehouden. De bandbreedte voor uitbreiding van het supermarktaanbod in Denekamp die werd berekend, bedraagt 1.047 – 2.143 m² VVO. De geplande nieuwe supermarkt met een VVO van 1.150 m² valt binnen deze bandbreedte.

2.2.3 Noord Deurningen:

In Noord Deurningen is sprake van verplaatsing van een bestaande supermarkt die zonder de enorme toestroom van Duitse consumenten onvoldoende zou hebben om te kunnen bestaan als lokale supermarkt.

De verplaatsing en uitbreiding van de winkel is vrijwel volledig gericht op het beter bedienen van de Duitse consument. Verwacht mag worden dat de verandering zal leiden tot een vergroting van de toevloeiing van Duitse consumenten en van Nederlandse bezoekers aan het nabijgelegen tuincentrum. Het vergrote vloeroppervlak zal dus slechts beperkt invloed hebben op de supermarkten elders in de gemeente. Die invloed zal meer te merken zijn in de toevloeiing van Duitse consumenten dan in veranderingen koopstromen van lokale bewoners.

Daar komt bij dat het voortbestaan van de betreffende winkel door deze verandering veilig gesteld wordt, waardoor er een supermarktaanbod bij Noord Deurningen blijft bestaan. Dit is positief voor de leefbaarheid in het dorp. Overigens is verbetering van de verkeerssituatie in de kern ook een belangrijke reden voor verplaatsing van de betreffende winkel.

2.2.4 Albert Heijn Ootmarsum

Albert Heijn in Ootmarsum wil uitbreiden met 840 m² VVO. Echter, deze toevoeging komt niet geheel voor rekening van verbreding van het assortiment dagelijkse producten.

Van de 840 m² is circa 230 m² gereserveerd voor verruiming van de opzet van de winkel en voor de mogelijkheid voor het geven van demonstraties, iets wat bij Albert Heijn winkels steeds meer gebeurt.

Daarnaast voert Albert Heijn in haar winkels steeds meer niet-dagelijkse producten in het assortiment. In Ootmarsum wordt circa 300 m² VVO van de gewenste uitbreidingsruimte gebruikt voor toevoeging een warenhuisassortiment aan het supermarktassortiment.

Beargumenteerd kan worden dat het feitelijke supermarktaanbod dus niet met 840 m² VVO toeneemt, maar met 310 m² VVO. Immers: $(840 - (230 + 300)) = 310$.

Tegelijk moet er rekening mee gehouden worden dat in een bestemmingsplan niet de inrichting van de winkel wordt vastgelegd. In de toekomst zou het aanbod in de winkel dus weer verder vergroot kunnen worden omdat het vloeroppervlak is verruimd.

2.2.5 Lidl Ootmarsum

Het huidige oppervlak van de Lidl in Ootmarsum bedraagt 730 m² VVO. Voorstel van Lidl is om dit uit te breiden naar 850 m² VVO. Het betreft dus een vergroting van circa 120 m² VVO. De argumentatie voor uitbreiding van Lidl is dat men het huidige aanbod beter en ruimer wil presenteren. Het huidige winkeloppervlak is daarvoor te klein.

Door de aanpassing wordt het wellicht mogelijk om het laden en lossen te situeren aan de zijde van de Rondweg, hetgeen onder meer de verkeersveiligheid en geluidshinder ten goede komt.

Het valt te beargumenteren dat door uitbreiding van de winkel niet het aanbod wordt vergroot, maar dat het ruimer wordt gepresenteerd.

Tegelijk moet er rekening mee worden gehouden dat in een bestemmingsplan niet de inrichting van de winkel wordt vastgelegd. In de toekomst zou het aanbod in de winkel dus weer verder vergroot kunnen worden omdat het vloeroppervlak is verruimd.

2.2.6 Plus Weerselo

Verplaatsing van de supermarkt in Weerselo is onderdeel van realisatie van een nieuw winkelhart voor deze kern. Om verplaatsing mogelijk te maken en een moderne supermarkt met voldoende vloeroppervlak te realiseren, zou de supermarkt in Weerselo bij de verplaatsing moeten uitbreiden van de huidige 600 m² VVO naar circa 1.000 m² VVO. Dit betekent een uitbreiding van 400 m² VVO.

In het Distributieplanologisch Onderzoek Weerselo 2011 is uitgerekend dat hierdoor in Weerselo in feite een overschrijding van het evenwicht tussen vraag en aanbod van supermarktmeters ontstaat van 244 m² VVO aan aanbod. Daarbij is al rekening gehouden met veranderingen die de komende paar jaar (tot 2015) plaatsvinden.

Er is sprake van een distributief dilemma: aangezien de huidige winkel een incurante winkelmaat heeft en zal moeten vergroten om de lokale en bovenlokale functie te behouden. Kwalitatief is dus de uitbreiding van deze supermarkt belangrijk: het is een belangrijke trekker in Weerselo.

2.2.7 Bandbreedte of één cijfer

Het huidige VVO van supermarkten in Dinkelland bedraagt 6.072 m². Beargumenteerd zou kunnen worden dat de toevoeging van 3.310 m² slechts voor een deel betekent dat het supermarktaanbod echt vergroot wordt. In het ene geval is sprake van een onveranderd aanbod in de winkel, maar van ruimere presentatie omdat in de huidige situatie sprake is van ruimtegebrek (Lidl). Dit betekent dat de vloerproductiviteit van deze winkel in de huidige situatie waarschijnlijk bovengemiddeld is. Er is immers ruimtegebrek. In een ander geval is sprake van verbreding van het assortiment met producten die niet tot de dagelijkse sector gerekend kunnen worden (Albert Heijn). Daarbij geldt ook hier dat Albert Heijn in huidige situatie een bovengemiddelde vloerproductiviteit heeft, van € 170,= per m². Men gaat er vanuit dat door realisatie van de plannen de vloerproductiviteit daalt tot € 111,= per m². Verder geldt dat bij de supermarkt in Noord Deurningen sprake is van een focus op een regionale en bovenregionale doelgroep.

Deze argumentatie zou betekenen dat het aanbod in de dagelijkse sector in feite vergroot wordt met 1.860 m². Immers: 3.310 m² minus (800 + 230 + 300 + 120).

Echter, in een bestemmingsplan wordt niet de inrichting van de winkel vastgelegd, noch het te voeren assortiment. Verruiming van het VVO in een bestemmingsplan kan er dus toe leiden dat het supermarktaanbod dat wordt gevoerd toch wordt verruimd, ondanks de bovengenoemde argumentatie.

Vergroting van het vloeroppervlak betekent ook dat, om de ontwikkelingen te kunnen terugverdienen, de vloerproductiviteit per vierkante meter VVO enigszins op peil gehouden dient te worden. En dit betekent dat door de uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak de concurrentie zal toenemen.

Om duidelijk weer te geven dat een DPO berekening zeer zinvol, maar tegelijk indicatief is, kan ervoor worden gekozen ook het toekomstige supermarktaanbod als bandbreedte aan te geven. Op grond van bovengenoemde argumenten zou die bandbreedte 7.932 – 9.382 m² VVO kunnen bedragen.

Echter, alleen voor de Supermarkt in Noord Deurningen geldt dat wijziging van het vloeroppervlak in een bestemmingsplan niet zal leiden tot een verandering van lokale koopstromen. Door de ligging is de supermarkt vrijwel geheel gericht op een regionale en bovenregionale doelgroep.

We vinden het meest realistisch om bij de uitbreiding van het aanbod alle geplande ontwikkelingen door te rekenen. Dit betekent dat we in dit rapport uitgaan van een toekomstig aanbod van in totaal 9.382 m² VVO aan supermarktruimte.

3 Distributieplanologische situatie: marktruimte

3.1 Marktruimte en vloerproductiviteit

Marktruimte voor supermarkten wordt berekend door te kijken naar 'omzetpotentie'. Belangrijke kengetallen daarbij zijn bestedingen per inwoner en aantal inwoners. Maar ook gegevens over mogelijke toevloeiing. De omzetpotentie wordt in realiteit afgevlakt doordat niet iedere potentiële consument daadwerkelijk lokaal inkopen doet. Dit wordt inzichtelijk gemaakt door koopstromenonderzoek.

De omzetpotentie en de daadwerkelijke (indicatieve) bestedingen kunnen vervolgens worden omgerekend naar marktruimte door gebruik te maken van de gemiddelde vloerproductiviteit van de dagelijkse sector of specifiek van supermarkten.

De vloerproductiviteit ontwikkelt zich. In verschillende rapporten wordt van verschillende uitgangspunten uitgegaan. Bijvoorbeeld wordt gerekend met de vloerproductiviteit van de dagelijkse sector, aangezien de vloerproductiviteit van supermarkten deze steeds meer benadert. Ook wordt uitgegaan van de vloerproductiviteit van één supermarktketen of van één supermarkt. Zo is in het rapport " Vestigingsplaatsonderzoek en distributieve toets Ootmarsum in verband met de uitbreiding van Albert Heijn" (mei 2011) aangegeven dat de gemiddelde vloerproductiviteit van Albert Heijn franchisewinkels € 133,= per m² bedraagt. Ook wordt in het rapport aangegeven dat de huidige vloerproductiviteit van de Albert Heijn in Ootmarsum € 176,= per m² bedraagt, maar dat deze na realisatie van de plannen verlaagt tot € 111,=.

Het gemiddelde vloeroppervlak is een indicatief bedrag waarin geen rekening is gehouden met bijvoorbeeld verschillen tussen supermarktketens en individuele winkels. Het is een gemiddelde en vormt dus geen ondergrens die aangeeft wat noodzakelijk is voor het voortbestaan van een supermarkt.

Bij het cijfer is bijvoorbeeld niet meegenomen dat een lagere vloerproductiviteit ook haalbaar is indien de huisvestingskosten (en andere kosten) lager zijn dan gemiddeld.

Door vergroting van het aanbod aan supermarktmeters (door uitbreiding of nieuwvestiging van een supermarkt) zal de vloerproductiviteit afnemen, tenzij de aantrekkingskracht van de sector erdoor wordt vergroot.

In overleg met het Hoofdbedrijfschap Detailhandel (HBD, augustus 2011) werd aangegeven dat de vloerproductiviteit voor supermarkten in de *huidige situatie* in Oost Nederland gemiddeld € 155,= per m² bedraagt. Dit uitgangspunt wordt gehanteerd in dit rapport.

Ook gaan we er in dit rapport van uit dat met een vloerproductiviteit van € 145,= - € 155,= per m² in de *nabije toekomst* een rendabele supermarkt zeker mogelijk is.

3.2 Bestedingen

In verschillende onderzoeken wordt met verschillende bestedingsbedragen gerekend. Dit heeft onder meer te maken met de keuze om te rekenen met bestedingbedragen voor de dagelijkse sector of met bestedingbedragen die voorkomen bij specifiek de supermarktsector. Maar ook met verschillen in de afbakening van branches. Ook gebruiken verschillende bronnen (zoals Locatus of CBS) verschillende methoden om aantallen winkels en aantallen winkelmeters te berekenen.

Ook worden verschillen veroorzaakt doordat vaak gewerkt wordt met gegevens uit het rapport "Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek" van het Hoofdbedrijfschap Detailhandel uit juli 2009. Echter de laatste jaren is zowel het bestedingsbedrag in supermarkten als het aandeel dat supermarkten innemen in de totale bestedingen toegenomen. Onder meer door uitbreiding van het aantal supermarktmeters, maar ook door verbreding van het productenpakket dat wordt aangeboden.

De werkelijke bestedingen die plaatsvinden zullen onder meer afhangen van de verdeling supermarkten en andere aanbieders van dagelijkse producten en van het onderscheidend vermogen van een supermarkt.

Inzicht in bestedingsbedragen is noodzakelijk om zicht te krijgen op de marktruimte voor supermarkten in Dinkelland.

Uit het rapport "Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk economisch onderzoek" (HBD, 2009, op basis van CBS gegevens) blijkt dat bestedingen in de dagelijkse sector per persoon per week in 2008 € 43,50 bedroegen.

In hetzelfde onderzoek is aangegeven dat de bestedingen in supermarkten in Nederland zich gemiddeld als volgt hebben ontwikkeld

Tabel: bestedingen per hoofd van de bevolking per jaar en per week, gemiddeld in Nederland (Bron: Omzetkengetallen, HBD, 2009)

	Bedrag per jaar	Bedrag per week	Percentage per jaar
2006	€ 1.550,=	€ 29,80	
2007	€ 1.620,=	€ 31,15	+ 4,5%
2008	€ 1.740,=	€ 33,46	+ 7,5%
2010*	€ 1.914,=	€ 36,80	+ 5%
2011*	€ 2.010,=	€ 38,65	+ 5%
2013*	€ 2.013,=	€ 41,75	+ 5%
2015*	€ 2.332,=	€ 44,84	+ 4%

** Cijfers doorberekend op basis van recente groeipercentages, afgevlakt tussen 2011 en 2015.*

Dus: door de ontwikkelingen in supermarktsector komen bestedingen in supermarkten steeds dichterbij bestedingen in dagelijkse sector als geheel.

Om inzicht te geven en tegelijk duidelijk te maken dat bestedingscijfers een indicatie geven van de werkelijkheid, stellen we in deze rapportage voor te werken met een

bandbreedte. Het is zinvol om binnen deze bandbreedte een doorkijk op te nemen naar de situatie in de komende paar jaar. Gezien de huidige economische ontwikkelingen is het twijfelachtig of de bestedingen in supermarkten zo snel oplopen als is geprognostiseerd. Daarom gaan we voor de 'bovengrens' van de bandbreedte niet uit van het bedrag aan supermarktbestedingen dat is geprognostiseerd voor 2015, maar van het bedrag voor 2013. Ofwel: van € 41,75 per jaar.

In 2010 bedroegen de bestedingen in de supermarktsector gemiddeld € 36,80. Dit bedrag kan als ondergrens van de bandbreedte worden gebruikt.

Voor de specifieke situatie van Dinkelland kan een aanpassing van de bestedingscijfers worden toegepast. Uit gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS Statline, 2008) blijkt dat het besteedbaar inkomen in Dinkelland boven het gemiddelde van Nederland ligt. Vergelijking kan het best gemaakt worden door uit te gaan van het 'gemiddeld gestandaardiseerd besteedbare inkomen'.

Gemiddeld gestandaardiseerd inkomen per huishouden (Bron: CBS Statline)

Het gestandaardiseerd inkomen is het besteedbaar inkomen gecorrigeerd voor verschillen in grootte en samenstelling van het huishouden.

Om inkomens van huishoudens van verschillende grootte en samenstelling vergelijkbaar te maken, wordt het inkomen gestandaardiseerd. Bij het standaardiseren wordt het besteedbaar huishoudensinkomen gecorrigeerd voor grootte en samenstelling van een huishouden. Hiervoor zijn equivalentiefactoren beschikbaar die afgestemd zijn op het aantal volwassenen en kinderen (naar leeftijd) in een huishouden.

In de equivalentiefactor komen de schaalvoordelen tot uitdrukking die het gevolg zijn van het voeren van een gemeenschappelijke huishouding. Hierbij is de CBS-equivalentieschaal gebruikt, waarbij het eenpersoonshuishouden als standaard-huishouden is gekozen. Het gaat hier om het rekenkundig gemiddeld gestandaardiseerd inkomen per huishouden.

Het gemiddeld gestandaardiseerd besteedbare inkomen bedraagt voor gemeente Dinkelland € 24.500,= waar het voor Nederland € 23.300,= bedraagt. Het ligt in Dinkelland dus circa 5% hoger.

Een hoger besteedbaar inkomen leidt slechts beperkt tot hogere bestedingen bij dagelijkse inkopen. De inkomenselasticiteit voor de dagelijkse sector bedraagt 0,25. We gaan er daarom vanuit dat de bestedingen aan de dagelijkse sector in Dinkelland geen 5% hoger zijn dan gemiddeld in Nederland, maar circa 1,25%.

De bedragen die de bandbreedte voor de dagelijkse bestedingen in Dinkelland vormen, dienen dus met 1,25% te worden verhoogd. De totale bandbreedte komt daarmee op € 37,26 - € 42,27. Hiermee wordt rekening gehouden met de ontwikkeling in bestedingen in de nabije toekomst (tot circa 2015).

3.3 Inwoners

Uit de gegevens van het CBS (CBS Statline, 2011) blijkt dat er in 2011 25.410 inwoners zijn in gemeente Dinkelland.

Het aantal inwoners maal gemiddelde bestedingen per hoofd van de bevolking vormen de volgende stap naar het berekenen van de marktruimte voor supermarkten in Dinkelland. Voor de bestedingen wordt uitgegaan van een bandbreedte.

Het aantal inwoners maal de bestedingen leidt tot een bandbreedte van bestedingen door inwoners van de gemeente Dinkelland van

$$25.410 * € 37,26 = € 946.777,=$$

en

$$25.410 * € 42,27 = € 1.074.081,=$$

Het draagvlak voor supermarkten wordt beïnvloed door veranderingen in het aantal inwoners. Het Central Bureau voor de Statistiek (CBS) heeft op 6 oktober 2009 de nieuwste prognoses gepubliceerd voor de autonome ontwikkeling van de bevolking. Voor de gemeente Dinkelland ziet deze er als volgt uit:

Tabel: Prognose ontwikkeling bevolking gemeente Dinkelland (Bron: CBS Statline 2009)

Jaar	Aantal inwoners
2010	25.617
2015	24.977
2020	24.380

Uit de nieuwe prognoses blijkt dat er komende jaren een hele lichte daling van de bevolkingsomvang van de gemeente Dinkelland plaatsvindt. Uit de cijfers van het CBS blijkt verder dat er sprake is van ontgroening en vergrijzing. In het algemeen geldt dat ontgroening en vergrijzing leiden tot lagere bestedingen in de detailhandel. Dit omdat jongeren nog in de 'opbouwfase' van hun leven zitten. Echter, voor de dagelijkse sector zal dit effect niet gelden. Temeer omdat de huidige generatie ouderen relatief kapitaalkrachtig is. Omdat bij de gemiddelde bestedingsbedragen in dit rapport al uitgegaan wordt van een bandbreedte, gaan we er vanuit dat die niet wijzigt door vergrijzing en ontgroening.

Het aantal inwoners kan wel enige invloed hebben op het draagvlak van de supermarkten in Dinkelland. De autonome bevolkingsontwikkeling kan beïnvloed worden door provinciaal en gemeentelijk beleid. Gemeente Dinkelland heeft geen regionale opvangfunctie voor wonen. Dit betekent dat de gemeente alleen zorg draagt voor het voorzien in de woningbehoefte van de lokale inwoners.

In de concept Woonvisie 2011 van gemeente Dinkelland (8 september 2011) is aangegeven dat de lokale woningbehoefte in de gemeente bestaat uit mogelijkheden om starters en jonge gezinnen te huisvesten. Dit zijn groepen die belangrijk zijn voor het behoud van leefbaarheid. Gemeente Dinkelland wil in deze behoefte voorzien. Volgens de concept Woonvisie betekent deze beleidsambitie van de gemeente dat het inwonertal van Dinkelland de komende 10 jaar stabiliseert op ongeveer 26.000 inwoners.

In deze rapportage gaan we dan ook uit van een inwoneraantal in de nabije toekomst in gemeente Dinkelland van circa 26.000 personen. Dit betekent dat het aantal inwoners in de gemeente met ongeveer 590 personen toeneemt.

Voor de marktruimte in Dinkelland betekent dit dat er extra bestedingen ontstaan van € 21.983,= – € 24.939,= per week.

3.4 Lokale binding

3.4.1 Inleiding

Niet alle inwoners zullen in de gemeente hun boodschappen doen. Tegelijk zijn er ook andere consumentengroepen die hun geld in Dinkelland besteden, maar er niet woonachtig zijn. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op toe- en afvloeiing.

3.4.2 Lokale binding

In september 2010 verscheen het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland. Binnen dat onderzoek werd ingegaan op Koopstromen per gemeente en per kern. Het onderzoek werd uitgevoerd door middel van een telefonische en een online enquête onder huishoudens in Oost-Nederland. Ook werden de Duitse grensgemeenten in het onderzoek betrokken. Tijdens het onderzoek werden dus geen tellingen gehouden op locatie. In de enquêtes werd geen aandacht gegeven aan bestedingscijfers.

De geënquêteerden konden tijdens het onderzoek slechts twee locaties aangeven waar men aankopen doet. Het grote aantal Duitse consumenten dat af en toe in Nederland inkopen doet, kon dat niet aangeven binnen deze enquêteopzet.

Dit wordt versterkt doordat steeds over 'dagelijkse aankopen' en 'boodschappen doen' wordt gesproken. Het incidenteel aankopen van producten als koffie, houdbare melk, suiker (vaak in wat grotere volumes) zal door de Duitse consumenten dus niet in de antwoorden zijn meegenomen.

Voor het bepalen van de marktruimte voor supermarkten in Dinkelland zijn de cijfers voor de gemeente als geheel van belang. Het onderzoek is in Dinkelland uitgevoerd in de kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo. De lokale binding voor de dagelijkse sector is volgens het koopstromenonderzoek als volgt:

Tabel: Lokale binding in Dinkelland (Bron: Koopstromenonderzoek Oost Nederland 2010, bewerkt)

Kern	Aantal inwoners	Lokale binding	Aantal inwoners dat lokaal dagelijks besteedt
Denekamp	8.849	81%	7.168
Ootmarsum	4.371	74%	3.235
Weerselo	2.995	58%	1.737
Totaal	16.215	75%	12.140

De lokale binding is in iedere kern relatief hoog, in vergelijking met andere kernen van vergelijkbare omvang in Oost- Nederland. De binding is per kern verschillend. Op basis van de cijfers is voor deze rapportage de gemiddelde binding voor de kernen in de gemeente berekend. Op grond van de cijfers uit het Koopstromenonderzoek bedraagt deze 75%.

De voorgestelde veranderingen in het supermarktaanbod kunnen per kern verschillende gevolgen hebben.

Uit het Koopstromenonderzoek voor Dinkelland blijkt dat 80% van de inwoners van Denekamp de dagelijkse boodschappen doet in de eigen kern. In 2000 was dit aandeel hoger, namelijk 89%. Verbetering van de winkelstructuur en verbreding van het aanbod kunnen er toe leiden dat de lokale binding in Denekamp zich herstelt tot het niveau van 89%.

In Ootmarsum bedraagt de lokale binding 74%. In vergelijking met andere kernen van vergelijkbare omvang in Oost Nederland is deze binding heel hoog. Toch was de lokale binding in 2000 nog 6% hoger. (Bron: Koopstromenonderzoek Ootmarsum, 2010). Maximaal zouden aanpassingen in het aanbod kunnen leiden tot herstel van de binding tot op het oorspronkelijke niveau van circa 80%. Het is echter goed denkbaar gezien de huidige winkelstructuur dat de lokale binding na realisatie van de plannen ongeveer gelijk blijft.

In Weerselo doet 58% van de inwoners de dagelijkse boodschappen in de eigen kern. In 2000 bedroeg de binding 39 procent. In 2007 is een koopkrachtbinding van 65 procent als aanname gehanteerd (Koopstromenonderzoek Weerselo, 2010). De lokale binding is ook in Weerselo relatief hoog, voor een kern met deze omvang. (De binding bedraagt gemiddeld voor kleine kernen in Oost Nederland 52%). Toch zou door verbetering van de winkelstructuur en van het aanbod, de lokale binding kunnen oplopen tot 70% (Bron: Koopstromenonderzoek Weerselo 2010).

Tabel: Lokale binding in Dinkelland in 2000 (Bron: Koopstromenonderzoek Oost Nederland 2010, bewerkt)

Kern	Aantal inwoners	Lokale binding	Aantal inwoners dat lokaal dagelijks besteedt
Denekamp	8.849	89%	7.876
Ootmarsum	4.371	80%	3.497
Weerselo	2.995	39%	1.168
Totaal	16.215	77%	12.541

Volgens de Koopstromenonderzoeken was de lokale koopkrachtbinding in Dinkelland als geheel in 2000 gemiddeld 77%. Er is gemiddeld dus sprake van een lichte daling van de koopkrachtbinding. De verschillen per kern zijn echter groot. In Weerselo is bijvoorbeeld sprake van een toename.

Een afnemende binding voor dagelijkse sectorvoorzieningen vindt in het algemeen in veel kleine kernen plaats. Consumenten zijn meer mobiel geworden, wat ook geldt voor de dagelijkse boodschappen. Zorgen voor een goede winkelstructuur met voldoende parkeerplaatsen op de juiste plek draagt bij aan het herstel van de lokale binding. Door in iedere kern de winkelstructuur te verbeteren, zal dit consequenties hebben voor de koopstromen binnen de gemeente als geheel. Om zicht te krijgen op de gevolgen van ingrijpen in de detailhandelsstructuur in iedere kern, moet dus gekeken worden naar de lokale binding in de gemeente als geheel en de mogelijke verandering van die lokale binding.

De lokale binding bedraagt momenteel (zoals reeds aangegeven) 75% voor de dagelijkse sector. Door realisatie van de genoemde plannen, kan de lokale binding toenemen. Dit is doorgerekend in de onderstaande tabel. Hierbij is vooralsnog uitgegaan van gelijkblijvende inwoneraantallen.

Tabel: mogelijke toekomstige lokale binding voor dagelijkse sector Dinkelland

Kern	Aantal inwoners	Lokale binding	Aantal inwoners dat lokaal dagelijks besteedt
Denekamp	8.849	89%	7.876
Ootmarsum	4.371	80%	3.497
Weerselo	2.995	70%	2.097
Totaal	16.215	83%	13.470

De koopkrachtbinding in Dinkelland kan door realisatie van de diverse plannen dus oplopen tot circa 83%.

In de Koopstromenonderzoeken zijn cijfers voor drie kernen in beeld gebracht, niet voor de gemeente Dinkelland als geheel. Gezien de grote spreiding van de supermarkten over de gemeente, en van de onderzochte kernen over de gemeente, gaan we er in dit rapport vanuit dat de koopkrachtbinding in de drie kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo als goede indicatie geldt voor de gemeente als geheel.

Dit betekent dat in de huidige situatie de koopkrachtbinding 75% is. Bij een bevolkingsomvang van 25.410, betekent dit dat er sprake is van 19.058 inwoners die lokaal hun dagelijkse boodschappen doen.

In de toekomstige situatie (rond 2015) kan de koopkrachtbinding oplopen tot 83%, terwijl er door de beoogde woningbouw voor starters en jonge gezinnen een heel lichte groei van de bevolking heeft plaatsgevonden (590 personen). In totaal zullen er circa 26.000 personen in de gemeente wonen. Dit betekent dat er sprake zal zijn van circa 21.580 personen die lokaal dagelijks hun boodschappen doen.

Uitgaand van de eerder berekende bandbreedte in gemiddelde bestedingen in de dagelijkse sector van € 37,26 - € 42,27 betekent dit dat de totale lokale bestedingen nu bedragen circa:

$$19.058 * € 37,26 = € 710.101,=$$

en

$$19.058 * € 42,27 = € 805.582,=$$

Ofwel een bandbreedte van € 710.027,= - € 805.582,=.

Op grond van bovengenoemde afwegingen kan deze bandbreedte (bij een binding van 83%) in de toekomst veranderen naar:

$$21.580 * € 37,26 = € 804.071,=$$

en

$$21.580 * € 42,27 = € 912.187,=$$

Ofwel: € 804.071,= - € 912.187,=

Uitgaand van een vloerproductiviteit voor goed rendabele supermarkten van € 145,= - € 155,= per m², is er vanuit de huidige lokale binding een marktruimte voor circa 4.581 m² - 5.556 m² aan verkoopvloeroppervlak voor supermarkten.

In de toekomstige situatie is er vanuit de lokale binding een marktruimte van circa 5.188 – 6.291 m² aan verkoopvloeroppervlak voor supermarkten.

Hierin is in de bovengrens al wel enige rekening gehouden met groeiend aandeel van supermarkten in totale bestedingen. Zoals blijkt uit paragraaf 3.2 gaat dit voor een deel ten koste van bestedingen in bijvoorbeeld speciaalzaken en warenmarkten.

3.5 Toe- en afvloeiing

3.5.1 Inleiding

Niet alleen lokale inwoners doen dagelijkse boodschappen bij voorzieningen in een kern of gemeente. Er is ook sprake van toe- en afvloeiing.

De afvloeiing (het feit dat een deel van de inwoners elders hun dagelijkse bestedingen doen) is in beeld gebracht door te kijken naar lokale binding. Daar hoeven we in deze paragraaf dus niet nader op in te gaan.

De herkomst van toevloeiing zijn verschillende bronnen. Een aantal bewoners van de ene kern doet bijvoorbeeld de boodschappen in een andere kern.

Maar ook bewoners van andere gemeenten of vanuit de regio of vanuit een nog groter gebied, kunnen aankopen doen bij winkelvoorzieningen in een kern. De niet-dagelijkse sector profiteert daar in het algemeen meer van dan de dagelijkse sector.

Verder kan er ook sprake zijn van toevloeiing vanuit toerisme. Voor de dagelijkse sector geldt dat alleen toevloeiing ontstaat vanuit toeristen die in de nabijheid overnachten en waarbij geen sprake is van volledige service.

3.5.2 Toevloeiing van ene kern naar andere

Omdat er bij het opstellen van dit rapport voor is gekozen uit te gaan van cijfers over lokale binding als geheel voor de gemeente Dinkelland, hoeft er niet opnieuw te worden ingegaan op de toe- en afvloeiing tussen de kernen in de gemeente. Dit is immers meegenomen in de voorgaande paragraaf.

3.5.3 Toevloeiing vanuit Oost Nederland

Op basis van gegevens uit de Koopstroomonderzoeken kan worden berekend dat circa 11% van de omzet bij de dagelijkse sector in Dinkelland afkomstig is vanuit toevloeiing vanuit de regio Oost Nederland (waarbij gemeente Dinkelland zelf buiten beschouwing is gelaten). Dit is weergegeven in de onderstaande tabel. Voor Denekamp geldt dat vooral sprake is van toevloeiing vanuit Losser, bij Ootmarsum is vooral sprake van toevloeiing vanuit Tubbergen. In Weerselo is geen onderscheid aangegeven naar de exacte kernen waar de toevloeiing met name vandaan komt.

Tabel: toevloeiing naar supermarkten vanuit Oost Nederland naar Dinkelland

Kern	Percentage omzet vanuit regio Oost Nederland	Totale oppervlak VVO supermarkten	VVO vanuit lokale omzet uit de regio*
Denekamp	8,5	3.202 m ²	272 m ²
Ootmarsum	15,5	1.690 m ²	262 m ²
Weerselo	8,5	600 m ²	51 m ²
Totaal		5.492 m²	585 m²

** Vloerproductiviteit is bepalend voor het haalbare VVO bij een bepaalde marktruimte. Dit betekent dat het percentage marktruimte afkomstig uit inwoners van de gemeente het VVO bepaalt dat hierop gebaseerd is.*

Alleen de kernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo zijn weergegeven in de Koopstroomonderzoeken (2010). Daar is 90% van de supermarktbranche in Dinkelland gevestigd. We kunnen er dus vanuit gaan dat de gegevens representatief zijn voor de supermarkten in Dinkelland als geheel.

Het totale vloeroppervlak van supermarkten in Dinkelland is 6.072 m². Uitgaand van de huidige gemiddelde vloerproductiviteit bij supermarkten van € 155,= (HBD, augustus 2011), betekent dit dat er in totaal een omzet is van circa € 941.160,=. Daarvan is 11% afkomstig door toevloeiing vanuit regio Oost Nederland. Deze toevloeiing betreft dus een omzet van circa € 103.528,= per week.

3.5.4 Ontbrekende toevloeiing door toeristen en Duitse dagjesmensen

Uit bindingscijfers blijkt dat consumenten hun dagelijkse aankopen grotendeels lokaal doen. Uit het Koopstroomonderzoek Oost-Nederland (2010) blijkt dat de toevloeiing in de dagelijkse sector gemiddeld groter is dan de afvloeiing. Waar in Dinkelland dus sprake is van een afvloeiing van circa 25% (de huidige lokale binding is immers 75%), mag dus worden verwacht dat de toevloeiing voor de dagelijkse sector groter zal zijn dan 25%. Per kern zal deze toevloeiing verschillen.

Helaas zijn er door de gekozen opzet van het Koopstromenonderzoek geen complete cijfers voorhanden over toevloeiing van consumenten. Voor dat rapport is onderzoek gedaan door middel van een telefonische en een online enquête onder huishoudens in Oost Nederland en direct aangrenzende Duitse gemeenten. Tijdens het onderzoek werd niet op locatie geteld. In de enquêtes werd niet gevraagd naar bestedingscijfers. Ook konden geënquêteerden slechts twee locaties aangeven waar men aankopen doet. Het grote aantal Duitse consumenten dat af en toe in Nederland aankopen doet, kon dat binnen deze enquêteopzet dus niet aangeven. Dit werd versterkt doordat in het onderzoek steeds over 'dagelijkse aankopen' en 'boodschappen doen' wordt gesproken. Het incidenteel maar in relatief grote volumes aankopen van producten als koffie, houdbare melk, suiker, frikadellen en andere producten die voor Duitse consumenten bijzonder aantrekkelijk zijn om in Nederland te kopen, zal door de Duitse geënquêteerden niet in de antwoorden zijn meegenomen.

Er mag van worden uit gegaan dat te toevloeiing die hieruit voortvloeit aanzienlijk is, mede omdat veel mensen uit Dinkelland in Duitsland zijn gaan worden, maar nog steeds een deel van hun boodschappen in Denekamp doen.

Niet alleen zijn door de gekozen opzet van het Koopstromenonderzoek de Duitse 'dagjesmensen' onvoldoende meegenomen. Toeristische bestedingen zijn in het koopstromenonderzoek volledig buiten beschouwing gelaten.

Het rapport "Twentse Toerismemonitor" (2009) bevat gegevens over recreatie en toerisme in gemeente Dinkelland. In dit rapport is onder meer aandacht besteed aan dagrecreatie. Daarbij is een heel opvallende uitkomst dat slechts 4% van de dagrecreanten uit het buitenland komt en 96% uit Nederland. Dit terwijl in de praktijk duidelijk is (hetgeen alleen al blijkt uit het aantal auto's met Duits kenteken dat op ieder willekeurig moment in een kern als Denekamp geparkeerd staat) dat Dinkelland een grote toestroom van Duitse bezoekers kent. Deze uitkomst in de toerismemonitor wordt veroorzaakt door de onderzoeksopzet die is gehanteerd. Er is alleen geënquêteerd bij toeristische trekpleisters, niet in een gewoon winkelgebied als Denekamp.

De Twentse Toerismemonitor bevat wel gegevens over toeristische overnachtingen. Het is mogelijk op basis daarvan indicatieve berekeningen op te stellen over de toevloeiing die daaruit voortvloeit.

3.5.5 Toevloeiing vanuit toerisme

Het rapport "Twentse Toerismemonitor" (2009) bevat gegevens over recreatie en toerisme in gemeente Dinkelland. Helaas is niet ingegaan op het doen van boodschappen. Bij de vragen naar uitgaven van toeristen en dagrecreanten is gevraagd naar uitgaven in winkels. Door de onderzoeksopzet die alleen uitgaat van recreatief winkelen, zijn de gegevens over bestedingen niet bruikbaar voor de dagelijkse sector. Temeer omdat gegevens over bestedingen door dagrecreanten niet zijn gemeten voor Duitse bezoekers, maar alleen voor Nederlandse.

Toch is het mogelijk indicatief de toevloeiing voor de dagelijkse sector te berekenen vanuit het toerisme.

De gemeente Dinkelland trekt veel toeristen. In tegenstelling tot dagrecreatie, is bij toerisme sprake van overnachtingen. Uit de Toerismemonitor (2009) blijkt dat er in 2009 sprake was van 320.000 toeristische overnachtingen in de gemeente.

Bij een gedeelte van het toerisme is sprake van bestedingen in dagelijkse sector. Dat geldt echter voor lang niet alle soorten overnachting. Hotelbezoekers zullen bijvoorbeeld geen boodschappen doen. Er moet dus onderscheid worden gemaakt naar type overnachting.

Volgens de Twentse toerismemonitor is de verhouding naar type overnachting als volgt:

Tabel: Toeristische overnachtingen Dinkelland, naar type overnachting (Bron: Twentse Toerismemonitor 2009)

	Aantal overnachtingen 2009	Percentage
Hotel	110.000	34
Camping	120.000	38
Bungalow op park	10.000	3
Mini camping	29.000	9
Groepsaccommodatie	11.000	3
Overig	40.000	13
Totaal	320.000	100

Er kan vanuit worden gegaan dat bezoekers van campings, vakantiebungalows en minicampings tijdens hun vakantie boodschappen doen. Dit zal ook gelden voor een gedeelte van de personen die groepsaccommodaties bezoeken of voor de categorie 'overig'. Tot die laatste groep behoren bijvoorbeeld bezoekers van individuele vakantiebungalows of van een bed & breakfast. Er kan vanuit worden gegaan dat circa de helft van bezoekers van groepsaccommodaties of overige accommodaties tijdens de vakantie dagelijkse boodschappen doet.

Dit betekent dat van alle overnachtingen bij $(38+3+9+2+6=)$ 58% sprake is van het doen van boodschappen.

Uitgaand van het totaal aantal van 320.000 overnachtingen in Dinkelland, betekent dit dat voor 185.600 overnachtingen per jaar boodschappen wordt gedaan.

185.600 overnachtingen verdeeld over 7 dagen per week, betekent dat er gemiddeld 26.514 vakantieweken per jaar zijn in Dinkelland waarvoor boodschappen gedaan worden. In totaal gaat het per week dus om $(26.514 \text{ gedeeld door } 52 \text{ weken})$ circa 510 personen extra.

Eerder in dit rapport is een bandbreedte opgesteld voor bestedingen bij supermarkten in Dinkelland. Deze bandbreedte bedraagt € 37,26 - € 42,27 per week per persoon.

Een en ander betekent dat vanuit toeristische overnachtingen dus een bandbreedte aan bestedingen bestaat van:

$$€ 37,26 * 510 = € 19.003,=$$

en

$$€ 42,27 * 510 = € 21.558,=$$

Er is dus sprake van een toevloeiing vanuit toeristische overnachtingen met een bandbreedte van € 19.003,= - € 21.558,= per week.

Uitgaand van een vloerproductiviteit voor rendabele supermarkten van € 145,= - € 155,= per m², is er vanuit deze toevloeiing dus sprake van een marktruimte van 123 – 149 m² VVO.

Dit is circa 2 – 3% van het huidige vloeroppervlak van de supermarktbranche in de gemeente.

Hoewel er dus sprake is van veel toeristen in de gemeente, profiteert de dagelijkse sector daar maar heel beperkt van. Het aantal toeristische overnachtingen is de laatste jaren redelijk stabiel gebleven. Verwacht mag worden dat dit in de toekomst ook het geval is.

3.5.6 Toevloeiing Duitse dagjesmensen

In de bovengenoemde berekening is geen rekening gehouden met bestedingen door Duitse consumenten die naar Dinkelland komen en er aankopen doen van Nederlandse producten die specifiek interessant zijn voor de Duitse consument. Het gaat dan om typisch Nederlandse producten of om producten die hier goedkoper zijn zoals koffie, vla, suiker, houdbare melk, paracetamol of frikadellen. Deze consumenten (in dit rapport benoemd als 'Duitse dagjesmensen') kennen in het algemeen een relatief hoog bestedingspatroon. Veruit het grootste deel van de omzet van met name de grenswinkels en de Spar in Noord Deurningen is afkomstig vanuit deze toevloeiing. Bij deze winkels is naar schatting meer dan 90% van de omzet afkomstig uit toevloeiing.

Uit bindingscijfers blijkt dat consumenten hun dagelijkse aankopen grotendeels lokaal doen. Uit het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland (2010) blijkt dat de toevloeiing in de dagelijkse sector gemiddeld groter is dan de afvloeiing. Waar in Dinkelland sprake is van een huidige lokale binding van 75%, mag dus worden verwacht dat de toevloeiing voor de dagelijkse sector in ieder geval groter zal zijn dan 25%.

Bij de opening van de Aldi in Denekamp, begin 2008, ging men er vanuit dat 30 tot 40 procent van het klantenbestand uit Duitsers zou bestaan. Omdat de gemiddelde omzet van Duitse klanten hoger is dan van Nederlandse klanten, betekent dit dat een nog groter percentage van de omzet ontstaat door Duitse klanten.

In het rapport Distributieplanologisch Advies vestiging supermarkt aan Euowerft werd aangetoond dat circa 36% van de omzet van de dagelijkse sector niet verklaard kan worden vanuit de gegevens in het Koopstromenonderzoek. Dit betekent dat deze omzet afkomstig is van toeristen en bezoekers van buiten de regio Oost Nederland en van buiten de Duitse grensgemeente. Uit het koopstromenonderzoek voor Denekamp (2010) blijkt dat ongeveer 14% van de omzet in de dagelijkse sector afkomstig is van klanten uit het Duitse Stadt Nordhorn. Gezien de opzet van dat onderzoek, betreft het hier dus nog alleen de Duitse klanten die hun dagelijkse boodschappen doen in Nederland. Helaas zijn deze cijfers niet specifiek benoemd voor de andere kernen in Dinkelland.

Tijdens een brainstormsessie met ondernemers en vertegenwoordigers van het bedrijfsleven, werd ingeschat dat in verschillende kernen in de gemeente vijftig procent van de omzet en in sommige kernen nog meer, wordt behaald door verkoop aan recreanten en toeristen. (Bron: Beleidsnota recreatie en toerisme, december 2003). Hoewel die laatste inschatting wat verouderd is, is duidelijk dat er sprake is van een aanzienlijke markt.

Eerder in dit rapport is al berekend dat de toevloeiing vanuit toerisme ongeveer 2 – 3% bedraagt van de huidige omzet.

Uit het koopstromenonderzoek blijkt dat 14% van de omzet vloeit voort uit Duitse inwoners van Stadt Nordhorn die hun dagelijkse boodschappen in Denekamp doen. Meer incidentele aankopen (zoals af en toe inkopen van producten van koffie en andere producten die in Nederland voordelig zijn) zijn hier niet bij inbegrepen.

Op grond van bovenstaande gegevens, is een raming opgesteld voor de totale toevloeiing vanuit toerisme en (vooral Duitse) dagjesmensen. In de onderstaande tabel zijn bovenstaande gegevens samengevat.

Tabel: verschillende indicaties over toestroom Duitse consumenten

Informatiebron	Indicatie van toevloeiing
Spar Noord Deurningen: omzet vanuit Duitse consument	Meer dan 90%
Aldi Denekamp: omzet vanuit Duitse consument	30% - 40%
Zeven andere supermarkten: aandeel Duitse bestedingen	Onbekend
Brainstormsessie winkeliers 2003: omzet uit toerisme en dagjesmensen	Minstens 50%
Koopstromenonderzoek Oost Nederland (2010): inschatting toevloeiing totaal	Meer dan 25%
Indicatie van omzet supermarkten Denekamp die niet verklaard wordt uit koopstromenonderzoek en dus uit toerisme en (Duitse) dagjesmensen kan komen	36%
Koopstromenonderzoek: Duitse consumenten uit Stadt Nordhorn die de <i>dagelijkse boodschappen</i> doen in Denekamp	14%
Toeristische overnachtingen: bestedingen in dagelijkse sector	3% - 4%

Op grond van bovenstaande gegevens is een voorzichtige raming dat de omzet vanuit (vooral Duitse) dagjesmensen circa 20% - 30% bedraagt.

Dit betekent dat de toevloeiing vanuit toerisme en (Duitse) dagjesmensen samen ongeveer 22% - 33% bedraagt.

In dit rapport wordt er dus vanuit gegaan dat de toevloeiing uit Duitsland ongeveer vergelijkbaar is met de afvloeiing vanuit Dinkelland, terwijl in het Koopstromenonderzoek is aangegeven dat verwacht mag worden dat de toevloeiing hoger zal zijn dan de afvloeiing van 25%.

Een eerdere hogere raming is na overleg met vertegenwoordigers van de lokale ondernemersverenigingen en de kamer van koophandel naar beneden toe bijgesteld.

In het voorgaande is berekend dat de huidige omzet vanuit lokale inwoners circa € 710.101 ,= - € 805.582,= bedraagt.

Ook is berekend dat de toevloeiing vanuit toerisme circa € 19.003,= - € 21.558,= per week bedraagt. Samen een bedrag van circa € 729.104,= - € 827.140,=.

Verder is berekend dat toevloeiing vanuit Oost Nederland voor een omzet zorgt van ongeveer € 103.528,=.

Dit betekent dat de totale omzet vanuit lokale inwoners, toevloeiing vanuit toerisme en toevloeiing vanuit de regio Oost Nederland gezamenlijk leidt tot een omzet met een bandbreedte van € 832.632,= - € 930.668,=.

Als we er vanuit gaan dat circa 20% - 30% van de omzet afkomstig is van (Duitse) dagjesmensen, dan ziet de berekening van de totale omzet er als volgt uit.

Tabel: Berekening omzet van (Duitse) dagjesmensen

Omzet lokaal, uit toerisme en uit Oost Nederland	Omzet lokaal, uit toerisme en uit Oost Nederland als percentage van totale omzet (100-20 en 100 – 30)	Totale omzet	Omzetbedrag vanuit (Duitse) dagjesmensen
€ 832.632,=	80%	€ 1.040.790,=	€ 208.158,=
€ 832.632,=	70%	€ 1.189.474,=	€ 356.842,=
€ 930.668,=	80%	€ 1.163.335,=	€ 232.667,=
€ 930.668,=	70%	€ 1.329.526,=	€ 398.858,=

De omzet vanuit (Duitse) dagjesmensen bedraagt dus circa € 208.158,= - € 398.858,=

4 Distributieplanologische situatie: ontwikkelingen

4.1 Inleiding

Voor een compleet toetsingskader voor ontwikkelingen in de supermarktbranche in Dinkelland is niet alleen de huidige situatie van belang, maar ook de toekomstige. Daarbij dient zowel rekening te worden gehouden met veranderingen in het aanbod (vloeroppervlak), de mogelijke gevolgen daarvan voor bijvoorbeeld lokale binding en toevloeiing. Ook moet rekening worden gehouden met ontwikkelingen als verandering in de bevolkingsomvang.

In dit hoofdstuk gaan we in op de verschillende ontwikkelingen. In de voorgaande hoofdstukken zijn veel ontwikkelingen al aan de orde gesteld zodat bandbreedtes konden worden opgesteld voor zowel de toekomstige aanbodkant als de toekomstige marktruimte. In die gevallen wordt in dit hoofdstuk wordt verwezen naar reeds beschreven ontwikkelingen.

Gezien de huidige verzorgingsfunctie van de verschillende kernen, en de verschillende ontwikkelingen in het supermarktaanbod per kern, zullen ontwikkelingen voor iedere kern andere gevolgen hebben. Omdat onder meer de veranderingen in het aanbod ongeveer gelijktijdig kunnen gaan plaatsvinden in de verschillende kernen, is het onmogelijk om de gevolgen per kern door te rekenen. Wel kan beschreven worden welke gevolgen wel of geen invloed zullen hebben per kern, en of dit positief of negatief zal zijn voor de marktruimte.

Nadat is ingegaan op relevante ontwikkelingen, worden het huidige en toekomstige aanbod van supermarktmeters (weergegeven als bandbreedte) vergeleken met de huidige en toekomstige marktruimte (eveneens weergegeven als bandbreedte).

4.2 Ontwikkelingen in vloeroppervlak

In hoofdstuk 1 en 2 is de aanleiding voor het voorliggende rapport beschreven en is ingegaan op het huidige en toekomstige aanbod aan verkoopvloeroppervlak van supermarkten in Dinkelland.

Het huidige aanbod bestaat uit in totaal 6.072 m² VVO.

Het toekomstige aanbod is 9.382 m² VVO, waarbij beargumenteerd kan worden dat het werkelijke VVO aanbod voor supermarktmeters 7.932 – 9.382 gaat bedragen. SAB adviseert om in dit rapport uit te gaan van een toekomstig aanbod aan werkelijke supermarktmeters van 9.382 m².

4.3 Ontwikkeling van bestedingen, inwoneraantal en lokale binding

In paragraaf 3.2 is inzicht gegeven in de ontwikkeling van bestedingen bij supermarkten sector per hoofd van de bevolking. Ook is ingegaan op de ontwikkeling van de bevolkingsomvang in de komende jaren.

In paragraaf 3.4 is ingegaan op de lokale binding. Daarbij is rekening gehouden met de invloed die de realisatie van de verschillende plannen voor de supermarktbranche kan hebben op de lokale binding.

De verschillende ontwikkelingen zijn vertaald naar supermarktbestedingen waarbij een bandbreedte is aangegeven.

4.4 Ontwikkeling van toevloeiing

4.4.1 Inleiding

In paragraaf 3.5 zijn indicatieve berekeningen opgesteld voor toevloeiing naar de supermarktbranche. Daarbij is onderscheid gemaakt in toevloeiing vanuit regio Oost Nederland, toevloeiing vanuit toerisme en toevloeiing vanuit Duitse dagjesmensen. Hoewel in de berekening impliciet is meegenomen de ontwikkeling van het bestedingsbedrag per klant, is nog niet ingegaan op mogelijke veranderingen in het aantal klanten.

4.4.2 Toevloeiing vanuit regio Oost Nederland

Toevloeiing naar Dinkelland vanuit de omgeving wordt beïnvloed door veranderingen in het aanbod en factoren als bereikbaarheid en parkeermogelijkheden. Maar ook door ontwikkelingen in het aanbod elders in de regio. De volgende ontwikkelingen spelen in de regio (Bron: Distributieplanologisch onderzoek Weerselo, Kardol, 2011)

Er komen geen nieuwe supermarkten bij in Oldenzaal, ook staan daar geen supermarkttuitbreidingen op stapel. Gemeente Oldenzaal heeft tevens aangegeven dat er geen aanleiding bestaat om het winkelaanbod in de binnenstad sterk uit te breiden.

In Borne wordt ingezet op een kwaliteitsslag in het centrum. Ook zijn er plannen voor winkelontwikkeling in de 'Driehoek' nabij het centrum, evenals voor winkelontwikkeling naast de gevestigde Aldi. Ook worden de mogelijkheden onderzocht om het winkelgebied Letterveld te upgraden.

In het dorp Albergen (gemeente Tubbergen) bestaan plannen voor winkelconcentratie in het centrum. Daarbij zal sprake zijn van vergroting van de Coop-supermarkt.

In de kleine kern Langeveen wordt de (kleine) supermarkt verplaatst naar de kern, waarbij de supermarkt beperkt vergroot wordt.

De aantrekkingskracht van de detailhandel in Dinkelland zal kunnen vergroten door realisatie van de plannen voor de supermarktbranche. Echter, met name de niet-dagelijkse sector kan profiteren van extra toestroom vanuit de regio door een grotere aantrekkelijkheid van het aanbod. Voor dagelijkse voorzieningen geldt dit in mindere

mate. Daar komt bij dat ook in de regio sprake is van ingrepen in het aanbod die kunnen leiden tot grotere aantrekkelijkheid. De toevloeiing vanuit regio Oost Nederland zal dus nauwelijks veranderen door de ontwikkelingen.

4.4.3 Toevloeiing vanuit toerisme

Hoewel Dinkelland veel toeristen trekt, is de toevloeiing voor de dagelijkse sector die hieruit voortvloeit beperkt.

Onder meer door vergrijzing en vooral door groei van het aantal kapitaalkrachtige ouderen, neemt het toerisme in eigen land toe. Ook is er sprake van een lichte toename van het aantal buitenlandse toeristen in Nederland. Uit gegevens van het CBS (bron: CBS Statline, 2011), blijkt dat er in de periode 1998 – 2008 een stijging heeft plaatsgevonden van het aantal bezoekers dat één of meer nachten in logiesaccommodaties hebben verbleven van maar liefst 23%.

Gemeente Dinkelland heeft toeristen veel te bieden en is mede door een gevarieerd aanbod aan verblijfsmogelijkheden ook in trek voor een meerdaags verblijf. De ligging aan de Nederlands-Duitse grens is een belangrijk uitgangspunt.

De gemeente ziet recreatie en toerisme als speerpunt van beleid. In Dinkelland is de sector van grot belang voor de versterking van de economie, de werkgelegenheid, de leefbaarheid en de instandhouding van de voorzieningen. De gemeente wil haar toeristische positie in deze groeiemarkt verder versterken. Jaarlijks worden er ruim 300.000 toeristische overnachtingen geregistreerd in Dinkelland (bron: "Dinkelland: een aangenaam verblijf", 2009). De gemeente streeft naar verhoging van het aantal overnachtingen naar 450.000 in 2015, ofwel naar een toename met 50%.

Gezien de groei van de recreatieve markt, mag worden verwacht dat de winkelbestedingen die hieruit voortvloeien verder zullen toenemen. Groei van recreatie en toerisme zorgt voor levendigheid en aantrekkelijkheid, waardoor weer verdere groei kan ontstaan.

Een toename van 50% tot 2015 is ambitieus. Als richtlijn gaan we er in dit rapport vanuit dat het aantal toeristische overnachtingen tot 2015 toeneemt met circa 25%. Dit is een verdubbeling van de toename in de afgelopen jaren, maar de helft van de ambitie van de gemeente.

De huidige toevloeiing naar de vanuit toerisme naar de dagelijkse sector bedraagt € 19.003,- - € 21.558,- per week. In 2015 zal deze dus circa € 23.754,- – € 26.948,- bedragen.

4.4.4 Toevloeiing van Duitse bestedingen

In het Koopstromenonderzoek Oost Nederland 2010 wordt geconcludeerd dat de toevloeiing vanuit Duitsland de laatste paar jaar niet is toegenomen. Dit is echter niet gekwantificeerd. Ook is niet duidelijk waarop deze uitspraak in het rapport is gebaseerd. Immers: gezien de onderzoeksopzet is een groot deel van Duitse bestedingen in de dagelijkse sector in Nederland buiten beschouwing gebleven.

In de Duitse gemeente Nordhorn wordt gewerkt aan de uitbreiding van de K&K supermarkt. Andere schaalvergrotingen of toevoegingen zijn niet bekend bij gemeente Nordhorn. Versterking van het aanbod in Dinkelland zorgt dus voor een sterkere concurrentiepositie van de dagelijkse sector in verhouding tot de Duitse grensgemeente.

De dagelijkse sector in Dinkelland kan hier van profiteren, hoewel dit waarschijnlijk beperkt zal zijn omdat de dagelijkse sector minder gevoelig is voor dergelijke veranderingen dan de niet-dagelijkse sector. Veranderingen in BTW tarieven tussen Duitsland en Nederland zullen veel grotere gevolgen hebben voor consumentenstromen tussen Duitsland en Nederland.

Verbreding van het aanbod maakt Dinkelland ook aantrekkelijker voor toevloeiing van bestedingen door Duitse dagjesmensen die hier producten kopen die specifiek Nederlands zijn of die in Nederland relatief goedkoop zijn.

Gezien de nieuwe locatie en de specifieke doelgroep van de supermarkt in Noord Deurningen, zal deze daar het meest van profiteren.

Bij de berekening van de Duitse toevloeiing is al gebruik gemaakt van een bandbreedte. We gaan er in dit rapport vanuit dat deze bandbreedte niet heel sterk zal veranderen door de genoemde ontwikkeling. Wel merken we op dat de betreffende bandbreedte door verbreding van het aanbod eerder hoger dan lager zal uitvallen.

4.5 Vraag en aanbod samengevat

De uitkomsten van alle bovenstaande berekeningen zijn in de onderstaande tabel weergegeven. Daarbij is zowel de bandbreedte weergegeven waarmee is gerekend, als een bovengrens van de bandbreedte waarbij ook rekening is gehouden met mogelijke ontwikkelingen op het gebied van toerisme. Totalen kunnen iets afwijken van eerdere cijfers door afrondingsverschillen.

Tabel: marktruimte voor supermarkten in Dinkelland

	Bandbreedte		
	Minimum (huidig)	Maximum (2015)	Maximum incl. ontwikkelingen
Aantal inwoners	25.410	26.000	26.000
Gemiddelde persoonsbestedingen	€ 37,26	€ 42,27	€ 42,27
Lokale binding	75%	83%	83%
Omzet uit lokale inwoners	€ 710.083,=	€ 912.187,=	€ 912.187,=
Omzet uit Oost Nederland	€ 103.528,=	€ 103.528,=	€ 103.528,=
Omzet uit toerisme	€ 19.003,=	€ 21.558,=	€ 26.948=
Omzet uit Duitse bezoekers	€ 208.158,=	€ 398.858	€ 398.858,=
Totale omzet (4+5+6+7)	€ 1.040.772,=	€ 1.436.131,=	€ 1.441.512,=
Vloerproductiviteit voor goed rendabele supermarkten	€ 145,= - € 155,=	€ 145,= - € 155,=	€ 145,= - € 155,=
Marktruimte m² in VVO	6.715 – 7.178 m²	9.265 – 9.904 m²	9.300 - 9.942 m²
Aanbod supermarktmeters Dinkelland (in VVO)	6.072 m² *	9.382 m² **	9.382 m² **

* Huidig aanbod waarbij de grenswinkel buiten beschouwing is gelaten, gezien de specifieke doelgroep.

** Toekomstige aanbod waarbij de grenswinkel buiten beschouwing is gelaten, gezien de specifieke doelgroep.

De marktruimte voor supermarkten in Dinkelland komt neer op 6.715 m² - 9.942 m² VVO.

Het huidige aanbod aan supermarktmeters bedraagt 6.072 m². Door realisatie van alle actuele plannen wordt het uitgebreid naar 9.382 m². Het toekomstige aanbod benadert dus de bovengrens van de bandbreedte voor de marktruimte, maar valt daar nog wel onder.

Bij de bepaling van die bovengrens is er van uitgegaan dat de uitbreiding van het supermarktaanbod en de verbeterde ruimtelijke detailhandelsstructuur die dit oplevert, de aantrekkingskracht van de winkelvoorzieningen vergroot. Deze versterking is ook uitgangspunt in het beleid dat de gemeente voor de detailhandel heeft vastgesteld.

Door vergroting van het aanbod van supermarkten zal de concurrentie in de dagelijkse sector toenemen. Logisch gevolg is dat ook speciaalzaken in de dagelijkse sector deze grotere concurrentie zullen voelen.

Daarom moet worden opgemerkt dat de bovengrens van de marktruimte voor supermarkten in Dinkelland mede ontstaat door de landelijke ontwikkeling dat de bestedingen in supermarkten toenemen. Dit groeiende aandeel van supermarkten gaat ten

koste van het aandeel van speciaalzaken. Deze landelijke ontwikkeling is een belangrijk aandachtspunt omdat er (afhankelijk van de exacte definitie) in de gemeente nog circa 17 speciaalzaken in de dagelijkse sector zijn gevestigd.

De situatie zal per kern verschillen. In het volgende hoofdstuk wordt daar nader op ingegaan.

5 Gevolgen per kern

5.1 Inleiding

Uit berekeningen blijkt dat er marktruimte is om de beoogde supermarktontwikkelingen te realiseren, er vanuit gaand dat deze leiden tot een toename van de koopkrachtbinding en toevloeiing door verbetering van het aanbod en de winkelstructuur. Tegelijk zal sprake zijn van een toename van het aandeel dat supermarkten innemen in de dagelijkse bestedingen van consumenten, hetgeen ten koste zal gaan van bestedingen bij speciaalzaken. Indien de realisatie van de plannen (en daardoor de grotere aantrekkelijkheid) niet gepaard gaat met grotere lokale binding en toevloeiing, kan er sprake zijn van een overaanbod van supermarktmeters. Dit kan leiden tot een lagere vloerproductiviteit bij de supermarkten en tot een te klein draagvlak voor sommige speciaalzaken in de dagelijkse sector.

De gevolgen zullen per kern verschillen. Omdat meerdere ontwikkelingen zich gelijktijdig voordoen, is het niet mogelijk hiervoor indicatieve berekeningen op te stellen. Wel is het mogelijk een indicatieve beschrijving te geven van de verschillende gevolgen per kern. Daarvoor moet eerst worden ingegaan op de verwachte ontwikkelingen in het algemeen.

5.2 Bestedingen, inwoneraantal en lokale binding

De ontwikkeling van het bestedingsbedrag ontstaat onder meer door de landelijke ontwikkeling dat een groeiend aandeel van de uitgaven gedaan wordt in supermarkten. Deze ontwikkeling betekent dat speciaalzaken in de dagelijkse sector meer last gaan ondervinden van concurrentie en meer moeite moeten doen om zich te onderscheiden. Waar het supermarktaanbod het meest toeneemt, zullen de speciaalzaken hier de meeste hinder van ondervinden.

De bevolkingsprognoses voor gemeente Dinkelland laten de komende jaren een lichte krimp zien. In het algemeen geldt dat kleine kernen eerder krimpen dan grotere kernen met voldoende voorzieningen. Daar komt bij dat het gemeentelijk beleid erop is gericht de woningbouwopgave (waarbij sprake is van het realiseren van een inhaal-slag) vooral te realiseren in de grotere kernen. Met name Denekamp en in mindere mate Ootmarsum en Weerselo kunnen daarvan profiteren.

Ook wat betreft de lokale binding geldt deze het sterkst in de grotere kernen. In Latrop en Rossum is vooral sprake van een aanbod in de dagelijkse sector dat is gericht op de 'vergeten boodschap'. De lokale binding zal in deze kernen niet veel groter worden.

5.3 Toevloeiing vanuit regio Oost Nederland

Voor toevloeiing vanuit de regio geldt, dat met name Ootmarsum daarvan profiteert, gevolgd door Denekamp en Weerselo. Doordat het aanbod in de dagelijkse sector in alle drie de kernen wordt versterkt, terwijl voor de dagelijkse sector geen grote toevloeiing mag worden verwacht, zal regionale toevloeiing nauwelijks veranderen per kern.

5.4 Toevloeiing vanuit Toerisme

Dinkelland trekt veel toeristen. Toerisme is een groeimarkt, onder meer door toename van het aantal kapitaalkrachtige ouderen in Nederland. Dinkelland kan daarvan profiteren. De ambities van de gemeente zijn dan ook hoog. Verwacht mag dan ook worden dat de winkelbestedingen uit toerisme zullen toenemen. Toch is toevloeiing vanuit toerisme naar de dagelijkse sector altijd beperkt. Slechts een deel van de toeristen doet bestedingen in de dagelijkse sector.

Afhankelijk van het beleid van de gemeente en van bijvoorbeeld initiatieven vanuit de markt, zullen voorzieningen in de verschillende kernen hier in meer of mindere mate van profiteren.

Op voorhand is niet aan te geven welke voorzieningen het meest of het minst profijt zullen hebben van de mogelijke toename van deze toevloeiing.

5.5 Toevloeiing vanuit Duitse dagjesmensen

Toevloeiing van Duitse dagjesmensen kan toenemen door versterking van het aanbod. De grotere kernen zullen hier het meest van kunnen profiteren, omdat een breder aanbod aantrekkelijker is voor de Duitse bezoeker. Tegelijk zal een toename van Duitse bestedingen vooral ontstaan doordat het aandeel van supermarkten in het totaal van alle bestedingen in de dagelijkse sector toeneemt.

Hier ligt een kans voor de speciaalzaken in de dagelijkse sector. Als zij zich voldoende weten te onderscheiden van de supermarktsector, kunnen speciaalzaken extra aantrekkelijk zijn voor Duitse bezoekers.

Dit betekent tegelijk een extra reden waarom grotere kernen wellicht meer kunnen profiteren van de toestroom van Duitse consumenten.

5.6 Ruimtelijke spreiding

Ruimtelijke spreiding is van belang op verschillende schaalniveaus. Allereerst valt op dat de voorzieningen van de dagelijkse sector volledig zijn gespreid over de gemeente.

De kernen kunnen daarnaast ten opzichte van elkaar worden bekeken. Ook de ruimtelijke structuur binnen de kernen kan worden bekeken.

In het algemeen geldt dat door realisatie van de actuele plannen voor de supermarktbranche, de ruimtelijke structuur in Weerselo en in Denekamp duidelijk beter wordt. In Ootmarsum geldt dat minder.

De kleine kernen kunnen daar minder van profiteren. Wellicht kunnen ze er zelfs wat hinder van ondervinden, doordat koopstromen van inwoners in gemeente zelf nog iets meer versterken richting de grotere kernen. Aan de andere kant geldt dat de supermarktvoorzieningen in de kleinste kernen het vooral moeten hebben van de 'dagelijkse boodschappen'. Een rol die ze nu al vervullen en die niet wezenlijk zal veranderen.

Noord Deurningen is daarbij overigens een uitzondering, gezien de specifieke doelgroep waar de supermarkt zich op richt.

5.7 Gevolgen van het veranderende vloeroppervlak per kern

5.7.1 Denekamp

In Denekamp is sprake van een grote toename van het supermarktaanbod. Dit betekent in ieder geval dat de concurrentie zal toenemen. Tussen de supermarkten, maar ook tussen supermarkten en speciaalzaken in de dagelijkse sector. Voor de speciaalzaken is het essentieel dat zij zich, ook bij toenemende concurrentie met supermarkten, moeten onderscheiden om te kunnen voortbestaan.

De dagelijkse sector in Denekamp zal profiteren van zowel de ontwikkelingen van inwoneraantallen als van verhoging van de lokale binding door verbreding van het aanbod en verbetering van de winkelstructuur.

Wel valt voor Denekamp een kleine afname van de toevloeiing vanuit Weerselo te verwachten, door realisatie van de centrumplannen aldaar.

De toevloeiing vanuit Oost Nederland naar de dagelijkse sector in Denekamp zal nauwelijks veranderen.

Gezien de ligging aan de N342, nabij de Duitse grens en gezien de omvang van de kern en de plannen voor versterking van de dagelijkse sector, zal de kern Denekamp het meest profiteren van een eventuele toename van de Duitse toevloeiing.

Door grotere concurrentie binnen de dagelijkse sector zullen meer ondernemers in Denekamp initiatieven ontplooiën om zich te onderscheiden, hetgeen de kern aantrekkelijker kan maken voor de Duitse consument.

Aan de andere kant zal Denekamp het meest de gevolgen ondervinden van de verplaatsing van de supermarkt in Noord Deurningen. Door deze verplaatsing zullen minder bezoekers van het tuincentrum bij Noord Deurningen een combinatiebezoek brengen aan Denekamp.

Denekamp ligt dicht bij de Duitse grens en is goed bereikbaar. Denekamp profiteert dus sterk van toevloeiing van Duitse consumenten.

In de kern Denekamp is sprake van een ongelijke detailhandelsstructuur. Door een knip in de infrastructuur is de situatie ontstaan dat aan de zuidwestkant van de knip twee fullservice supermarkten zijn gevestigd terwijl er aan de noordoostkant alleen een discounter is gevestigd.

Een fullservice supermarkt grenst aan het winkelgebied, de andere supermarkt ligt daar wat verder vandaan. Tegelijk kan de noordkant van het centrumgebied een trekker gebruiken.

Door realisatie van een supermarkt aan de noordkant (Eurowerft) ontstaat een veel betere winkelstructuur, met een trekker aan beide zijden van het centrum, aan beide kanten van de 'knip'.

Dit kan door toevoeging van een nieuwe supermarkt. Echter, verplaatsing van met name de Plus supermarkt (die net buiten het centrum is gelegen), zou de structuur het meest positief beïnvloeden.

5.7.2 Lattrop

In Lattrop is sprake van een kleine Troefmarkt. Het aanbod verandert niet. Het aanbod in omliggende kernen wordt echter vergroot. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor de supermarkt in Lattrop. Echter, gezien de beperkte omvang van die supermarkt, heeft deze vooral een functie in het aanbieden van de 'vergeten boodschap'. Deze functie zal blijven.

In Lattrop heeft de kleine supermarkt vooral een functie voor de 'vergeten boodschap'. Deze functie zal blijven bestaan. Echter, in Lattrop worden op termijn de gevolgen van de krimpende bevolking voelbaar, terwijl er geen grotere bestedingen of grotere lokale binding tegenover staan.

Er zal zowel in de huidige als in de toekomstige situatie nauwelijks sprake zijn van toevloeiing vanuit Oost Nederland naar de supermarkt in Lattrop.

Gezien de lokale functie van de supermarkt in Lattrop, wordt niet verwacht dat deze zal profiteren van een vergroting van Duitse toevloeiing.

Lattrop ligt dicht bij de Duitse grens maar minder aan doorgaande routes. Lattrop kan dus minder profiteren van toevloeiing vanuit Duitsland, maar ook vanuit de regio.

5.7.3 Noord Deurningen

Verplaatsing van de supermarkt in Noord Deurningen gebeurt over slechts een kleine afstand. Voor de supermarkt geldt dat deze door de verplaatsing gunstiger komt te liggen ten opzichte van de doelgroep (Duitse bezoekers).

De Duitse bezoekers vormen het bestaansrecht van deze supermarkt. Daardoor kan deze blijven bestaan in de kleine kern Noord Deurningen, waar dat anders niet mogelijk was. De lokale binding zal door de verplaatsing eerder wat afnemen dan toenemen. De supermarkt komt immers op iets grotere afstand te liggen van de meeste inwoners van het dorp.

In Noord Deurningen zal de lokale binding door de verplaatsing van de supermarkt eerder wat afnemen dan toenemen. De supermarkt komt immers op iets grotere afstand te liggen van de meeste inwoners van het dorp. Dit zal echter nauwelijks merkbaar zijn, aangezien voor lokale inwoners deze supermarkt slechts een beperkte functie heeft.

De supermarkt in Noord Deurningen is met name aantrekkelijk voor Duitse bezoekers. Verplaatsing van de supermarkt zal eerder positieve gevolgen hebben voor de toevloeiing vanuit Oost Nederland dan negatieve, in verband met de betere bereikbaarheid van de supermarkt voor de bezoekers van het nabij gelegen nationaal bekende tuincentrum.

Met name de kleine kern Noord Deurningen is erg gunstig gelegen, nabij de Duitse grens en aan een doorgaande route. De verplaatsing en uitbreiding van de bestaande supermarkt zorgt voor een flinke verbetering van de aantrekkelijkheid voor de Duitse consument. Dit zal leiden tot grotere toevloeiing.

5.7.4 Ootmarsum

In Ootmarsum gaan zowel Lidl als Albert Heijn uitbreiden. Het aanbod en de presentatie daarvan worden beter. De aantrekkelijkheid van de dagelijkse sector in Ootmarsum wordt daardoor vergroot.

In Ootmarsum zal de dagelijkse sector kunnen profiteren van een groeiende lokale binding door verbetering van het aanbod. Krimp van de bevolking zal hier niet echt voelbaar zijn, vanwege de aantrekkelijkheid van de kern en eventueel beperkte woningbouw in deze kern.

Hoewel Ootmarsum een aantrekkelijk centrum heeft, is een dergelijke aantrekkingskracht belangrijker voor niet-dagelijkse voorzieningen dan dagelijkse voorzieningen. Toch is de toevloeiing naar de dagelijkse voorzieningen er opvallend hoog. Dit komt mede door de goede bereikbaarheid. De veranderingen in het aanbod zullen allicht bijdragen aan grotere aantrekkelijkheid. Toch kan niet worden verwacht dat de toevloeiing vanuit de regio wezenlijk zal toenemen.

Vanwege de aantrekkelijkheid van Ootmarsum, is er sprake van relatief veel Duitse bezoekers. Doordat de supermarkten net buiten het centrum liggen, zullen ze minder van deze aantrekkingskracht profiteren dan het geval was geweest bij een centralere locatie. Daar staat tegenover dat de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen goed zijn. De Duitse toestroom is dus belangrijk voor Ootmarsum. Maar ondanks de veranderingen in het supermarktaanbod, zal Ootmarsum minder van een groeiende toestroom profiteren dan Denekamp en Noord Deurningen.

Ootmarsum ligt, evenals Denekamp, dicht aan de Duitse grens aan een doorgaande route en profiteert dus van de toevloeiing van Duitse consumenten. Het aanbod in de dagelijkse sector is echter wat kleiner dan in Denekamp.

De ruimtelijke structuur van Ootmarsum is ongelijk verdeeld. Een aantal winkels (waaronder de Albert Heijn en Lidl) liggen aan de Meierij: een nieuw winkelcentrum aan de zuidkant van de kern. Veel niet-dagelijkse winkels liggen in de dorpskern. Door deze tweedeling is de synergie tussen de winkels niet optimaal. De plannen voor uitbreiding van de beide supermarkten brengen hier geen verandering in.

5.7.5 Rossum

In Rossum is recent een kleine dorpssupermarkt geopend. Het aanbod in omliggende kernen wordt in de toekomst vergroot. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor de supermarkt in Rossum. Echter, gezien de beperkte omvang van die supermarkt, heeft deze vooral een functie in het aanbieden van de 'vergeten boodschap'. Deze functie zal blijven.

Evenals in Lattrop geldt voor Rossum dat de kleine supermarkt vooral een functie heeft voor de 'vergeten boodschap'. Deze functie zal blijven bestaan. Wel zullen op termijn de gevolgen van de krimpende bevolking voelbaar worden, terwijl er geen grotere bestedingen of grotere lokale binding tegenover staan.

Er zal zowel in de huidige als in de toekomstige situatie nauwelijks sprake zijn van toevloeiing vanuit Oost Nederland naar de supermarkt in Rossum.

Gezien de lokale functie van de supermarkt in Rossum, wordt niet verwacht dat deze zal profiteren van een vergroting van Duitse toevloeiing.

Rossum ligt niet aan een doorgangsroute. Het detailhandelsaanbod is erg klein. De supermarkt bestaat dus vooral vanwege de functie 'vergeten boodschap'.

5.7.6 Weerselo

Verplaatsing en vergroting van de supermarkt in Weerselo is onderdeel van realisatie van een nieuw winkelhart in deze kern. Hierdoor zal de aantrekkelijkheid van Weerselo worden vergroot.

Met name in Weerselo geldt dat door versterking van het centrum er een veel grotere lokale binding zal ontstaan. Afvloeiing naar met name Oldenzaal en in veel mindere mate Tubbergen, Borne en Denekamp zullen afnemen.

Krimp van de bevolking zal hier niet echt voelbaar zijn, vanwege de aantrekkelijkheid van de kern en eventueel beperkte woningbouw in deze kern.

Voor de kern Weerselo geldt dat het een kernverzorgende functie heeft, maar door de goede bereikbaarheid en ligging ook een bovenlokale aantrekkingskracht heeft. Waarschijnlijk kan de kern Weerselo het meest profiteren van een eventuele toename van de regionale toevloeiing. Echter, voor de dagelijkse sector zal deze zeer beperkt zijn.

Voor de kern Weerselo geldt dat het een kernverzorgende functie heeft, maar door de goede bereikbaarheid en ligging ook een bovenlokale aantrekkingskracht heeft. Door realisatie van de centrumplannen zal Weerselo aantrekkelijker worden, ook voor Duitse bezoekers.

Gezien de ligging en de omvang van het aanbod mag worden verwacht dat Denekamp en Noord Deurningen hier meer van profiteren.

Weerselo is goed bereikbaar via doorgaande wegen, maar ligt niet direct aan een doorgaande weg naar Duitsland. De dagelijkse sector voorzieningen zijn erg verspreid. Concentratie zal vooral leiden tot verhoging van de lokale binding. Weerselo zal minder profiteren van toevloeiing dan Denekamp, Noord Deurningen en Ootmarsum.

Wel kan Weerselo profiteren van toevloeiing vanuit regio Oost Nederland. Daarin vat echter niet veel groei te verwachten.

De detailhandel in Weerselo is enigszins verspreid: de helft van de winkels ligt bij elkaar, de andere helft is verspreid over het dorp. Concentratie van winkels zal leiden tot synergie tussen de winkels. Met name de koopkrachtbinding zal daardoor flink kunnen worden vergroot.

6 Juridisch Kader

Onder meer op 15 december 2004 (zaak nr. 200305561/1) en 19 november 2008 (zaak nr. 200801926/1) heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat concurrentieverhoudingen bij planologische afwegingen geen in aanmerking te nemen belang vormen. Tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd.

Onder meer op 24 juni 2009 (zaak nr. 200806342/1/H1) en 2 december 2009 (zaak nr. 200901438/1/R3) heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat gemeenten detailhandel (inclusief supermarkten) mogen toestaan ook als een gevolg kan zijn dat er op termijn bestaande winkels zouden kunnen verdwijnen, zolang er maar een acceptabel voorzieningenniveau blijft. Volgens de uitspraak betekent dit dat bewoners dagelijkse inkopen moeten kunnen blijven doen op aanvaardbare afstand van de woonplaats. Deze uitspraak geeft invulling aan het begrip „duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau“. De uitspraken houden in dat concurrentieoverwegingen niet meegenomen mogen worden in de overwegingen rond ingrepen in de winkelstructuur.

In Dinkelland is sprake van verschillende plannen die betrekking hebben op ingrepen in de supermarkten. Realisatie zal leiden tot toenemende concurrentie. De gevolgen daarvan zullen per kern verschillend zijn. Uit met name de beschrijvingen in hoofdstuk 5 blijkt, dat zowel marktontwikkelingen als realisatie van voorliggende plannen niet gunstig zijn voor de positie van de winkels in de kleinste kernen. Echter, ook zonder realisatie van de betreffende plannen zullen deze voorzieningen in de kleinste kernen onder druk komen te staan.

Daar staat tegenover dat door realisatie van de verschillende plannen de winkelstructuur in de drie grotere kernen en in Noord Deurningen wordt verbeterd, en daarmee de aantrekkingskracht van deze kernen en het bestaansrecht van de winkelvoorzieningen.

Waar ook voor detailhandel geen sprake meer is van alsmaar verdere groei van de marktruimte door bevolkingsgroei, moeten keuzes worden gemaakt zodat in ieder geval evenwichtig verspreide voorzieningen kunnen worden aangeboden. De drie grootste kernen zijn evenwichtig verspreid over de gemeente. Door concentratie in de drie grotere kernen als uitgangspunt te nemen, heeft gemeente Dinkelland daarin een duidelijke keuze gemaakt.

7 Samenvatting en conclusies

7.1 Beleid

Het beleid van gemeente Dinkelland is er op gericht om de strategische ligging van de kernen ten opzichte van Netwerkstad Twente en ten opzichte van Duitsland verder te gaan benutten. De gemeente heeft daarbij de keuze gemaakt om zich te richten op versterking van de drie 'verzorgingskernen' Denekamp, Weerselo en Ootmarsum. Dit om deze grotere kernen en de voorzieningen die er zijn zo aantrekkelijk mogelijk te maken.

Voor zowel Denekamp als Weerselo is een nadere uitwerking gemaakt. De gemeente gaat in haar beleid uit van versterking van de noordelijke kop van Eurowerft door realisatie van een trekker, waarbij een supermarkt met name wordt genoemd. Daarnaast Weerselo zijn plannen opgesteld voor realisatie van een compact winkelcentrum.

De plannen voor realisatie van een nieuwe supermarkt aan de Eurowerft in Denekamp en voor winkelconcentratie in Weerselo maken dus onderdeel uit van het gemeentelijk beleid. Verplaatsing en vergroting van de supermarkt in Noord Durningen is positief voor de leefbaarheid in het dorp en zal leiden tot een grotere toevloeiing van consumenten vanuit Duitsland en de regio. Deze ontwikkeling sluit dus aan op het gemeentelijk beleid.

Uitbreiding van Albert Heijn en Lidl in Ootmarsum zijn ingegeven door ruimtegebrek. Uitbreiding is nodig voor een goede bedrijfsvoering en betere presentatie, wat de aantrekkelijkheid ten goede komt. Deze plannen sluiten dus aan op het gemeentelijk beleid.

7.2 Vraag en aanbod

De marktruimte voor supermarkten in Dinkelland komt neer op 6.715 m² - 9.942 m² VVO. Het huidige aanbod aan supermarktmeters bedraagt 6.072 m². Door realisatie van alle actuele plannen wordt het uitgebreid naar 9.382 m². Het toekomstige aanbod benadert dus de bovengrens van de bandbreedte die is berekend als marktruimte, maar valt er nog wel onder.

Het toekomstige aanbod is groter dan de ondergrens van de marktruimte. Dit betekent dat de uitbreiding van de marktruimte dus samen moet gaan met verhoging van de lokale binding en met vergroting van de toevloeiing. De plannen en het beleid zijn daar juist op gericht. Door realisatie ontstaat een betere ruimtelijke structuur en een breder aanbod. Er is dus sprake van een ambitieus beleid om de strategische ligging van de kernen beter te benutten. De voorliggende plannen sluiten daar op aan. Doel is te zorgen voor grotere aantrekkingskracht door realisatie van de voorliggende plannen. Die grotere aantrekkingskracht leidt tot een toename van de marktruimte die net voldoende is om voldoende draagvlak te bieden voor het toekomstige aanbod aan supermarktmeters.

7.3 Aandachtspunt

Door vergroting van het aanbod van supermarkten zal de concurrentie in de dagelijkse sector toenemen. Logisch gevolg is dat ook speciaalzaken in de dagelijkse sector deze grotere concurrentie zullen voelen. Uit de berekeningen blijkt dat er marktruimte is om de beoogde supermarktontwikkelingen te realiseren, er vanuit gaand dat deze leiden tot een toename van de koopkrachtbinding en toevloeiing door de beoogde verbetering van het aanbod en de winkelstructuur. Tegelijk wordt uitgegaan van de landelijke ontwikkeling dat er sprake is van een toename van het aandeel dat supermarkten innemen in de dagelijkse bestedingen van consumenten, hetgeen ten koste zal gaan van bestedingen bij speciaalzaken.

Indien de realisatie van de plannen (en daardoor de grotere aantrekkelijkheid) niet gepaard gaat met grotere lokale binding en toevloeiing, kan er sprake zijn van een overaanbod van supermarktmeters. Dit kan leiden tot een lagere vloerproductiviteit bij de supermarkten en tot een te klein draagvlak voor sommige speciaalzaken in de dagelijkse sector. Dit is een belangrijk aandachtspunt omdat er (afhankelijk van de exacte definitie) in de gemeente nog circa 17 speciaalzaken in de dagelijkse sector zijn gevestigd in Dinkelland.

Hierbij moet wel worden opgemerkt dat een deel van de beoogde uitbreidingen van het supermarktaanbod is bedoeld voor het aanbieden van niet-dagelijkse producten als warenhuisartikelen, voor het ruimer opzetten van het bestaande aanbod en voor het aanbieden van producten die gericht zijn op de doelgroep Duitse consumenten die doelgericht producten komen kopen. De totale uitbreiding is dus niet volledig concurrerend met de bestaande dagelijkse sector voorzieningen. Een deel van de uitbreiding betekent een verbreding van het aanbod en daarmee een vergroting van de aantrekkelijkheid.

7.4 De kernen

De mogelijke gevolgen van de verschillende ontwikkelingen verschillen per kern.

Denekamp zal gezien haar omvang, haar ligging en de verbeterde winkelstructuur kunnen profiteren van grotere lokale binding en van Duitse toevloeiing. Wel is het belangrijk dat de speciaalzaken zich goed kunnen onderscheiden van het grote supermarktaanbod. Evenals vestiging van een nieuwe supermarkt, zou verplaatsing van de bestaande Plus-supermarkt (mede vanwege haar huidige ligging) naar de Euowerft ook leiden tot een sterkere verbetering van de ruimtelijke structuur. Door verplaatsing zou de concurrentie in de dagelijkse sector minder toenemen dan in geval van nieuwvestiging.

Lattrop is een kleine kern. Versterking van de voorzieningen in de grotere kernen zal geen positieve gevolgen hebben voor Lattrop. Er mag worden verwacht dat de supermarkt in Lattrop haar huidige functie voor de 'vergeten boodschap' zal behouden.

Noord Deurningen is een kleine kern waar de supermarkt alleen kan bestaan dankzij een enorme toevloeiing van Duitse consumenten. De lokale binding is beperkt. Door

verplaatsing en vergroting van de supermarkt zal de lokale binding wellicht nog iets afnemen. De toestroom van Duitse consumenten zal echter veel groter zijn.

Ootmarsum heeft twee winkelconcentraties. Uitbreiding van zowel Lidl als Albert Heijn kan leiden tot vergroting van de lokale binding. Toevloeiing vanuit de regio of vanuit Duitsland zal niet wezenlijk toenemen. Ook de aantrekkingskracht van de dorpskern wordt er niet wezenlijk door vergroot.

Rossum is een kleine kern. De situatie is er vergelijkbaar met Lattrop. Versterking van de voorzieningen in de grotere kernen zal geen positieve gevolgen hebben voor Rossum. Wel mag worden verwacht dat de supermarkt haar huidige functie voor de 'vergeten boodschap' zal behouden.

Weerselo heeft een kleine concentratie van winkels en een aantal verspreide winkels. Door de winkels te concentreren en een dorpshart te creëren wordt Weerselo veel aantrekkelijker. Hierdoor zal met name een grotere lokale binding ontstaan. Mogelijk kan er ook een kleine toename zijn van de regionale toevloeiing.

7.5 Conclusies

De actuele plannen die betrekking hebben op de supermarktbranche in de gemeente sluiten aan bij het gemeentelijk beleid, waarin wordt gekozen voor het versterken van de strategische ligging ten opzichte van de Netwerkstad Twente en het Duitse achterland. Ook passen de actuele plannen bij het vastgestelde beleid om de kop van de Eurowerft in Denekamp te versterken en om een compact winkelcentrum in Weerselo te realiseren.

Uit het voorliggend onderzoek blijkt dat er voldoende marktruimte is om de actuele plannen te realiseren, waarbij alle supermarkten financieel rendabel te exploiteren zijn.

Hierbij is er rekening mee gehouden dat actualisatie van de plannen leidt tot verbetering van de winkelstructuur en verbreding van het aanbod, waardoor de lokale binding en de aantrekkingskracht van de detailhandel wordt versterkt. Met name de grotere kernen zullen hiervan profiteren. De supermarkten in de kleine kernen moeten het vooral hebben van 'de vergeten boodschap'. Deze functie zullen ze ook in de toekomst blijven houden.

Door realisatie van de plannen neemt wel neemt de concurrentie in de dagelijkse sector toe. Omdat landelijk de ontwikkeling is dat de omzet van supermarkten toeneemt ten koste van de omzet van speciaalzaken in de dagelijkse sector, is het van groot belang dat de speciaalzaken zich goed weten te onderscheiden.

In plaats van nieuwvestiging van een supermarkt aan Eurowerft is het misschien mogelijk om een bestaande supermarkt in Denekamp te verplaatsen naar de nieuwe locatie aan Eurowerft. Daardoor zou de ruimtelijke structuur in Denekamp nog steeds worden versterkt, maar zou de toename van de concurrentie in de dagelijkse sector minder groot zijn dan in geval van nieuwvestiging van een supermarkt.

Het is van groot belang dat naast realisatie van de beoogde plannen alles gedaan wordt om de lokale binding en toevloeiing verder te optimaliseren. Om de strategische ligging van de kernen van Dinkelland zo goed mogelijk te benutten is meer nodig dan alleen de realisatie van de plannen in de supermarktbranche. Het is van groot belang dat wordt ingezet op een zo aantrekkelijk mogelijk voorzieningenniveau en zo aantrekkelijk mogelijke kernen. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan parkeren, verwijzingen, bereikbaarheid, inrichting van de openbare ruimte, ruimtelijke structuur van de niet-dagelijkse sector et cetera.

Indien alle actuele plannen voor de supermarktbranche in Dinkelland worden gerealiseerd (zoals in dit rapport zijn aangegeven), dan is de marktruimte voor supermarkten vergeven. Verdere uitbreidingen in de supermarktsector moeten worden voorkomen.

8 Bronnen

Literatuur

- 'Beleidsnota recreatie en toerisme'. Gemeente Dinkelland, december 2003.
- 'Toekomstmogelijkheden voor de detailhandel te Denekamp'. MKB Reva, november 2004.
- 'Rapportage centrummanagement; inventarisatie, analyse, aanbevelingen en plan van aanpak'. MKB Reva, mei 2006
- 'Structuurvisie centrumgebied Denekamp'. Gemeente Dinkelland, maart 2008.
- 'Dinkelland: een aangenaam verblijf'. Gemeente Dinkelland, september 2009.
- 'Onderbouwing verplaatsing supermarkt naar Tuincentrum Oosterik'. SAB i.o.v. Tuincentrum Oosterik, oktober 2009;
- 'Retailfacts'. Locatus, 2010.
- 'Structuurvisie Dinkelland'. BRO i.o.v. Gemeente Dinkelland, 2009.
- 'Woonvisie 2009-2020'. Gemeente Dinkelland, 2009.
- 'Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek' HBD, juli 2009;
- 'Kadernota Marketing en Promotie Toeristisch Product Dinkelland'. Gemeente Dinkelland, 2009.
- 'Twentse toerisme monitor; rapportage gemeente Dinkelland'. Regio Twente, 2009.
- 'Prestatieafspraken Wonen gemeente Dinkelland 2010-2015'. Provincie Overijssel, 28 januari 2010;
- 'Koopstromenonderzoek Oost Nederland 2010'. I&O Research, 2010;
- 'Koopstromenonderzoek 2010, Gemeente Dinkelland, kern Denekamp'. I&O Research, september 2010;
- 'Distributieplanologisch advies vestiging supermarkt aan Euowerft Denekamp'. SAB i.o.v. Berginvest, maart 2011;
- 'Een nieuw winkelhart voor Weerselo; distributieplanologisch onderzoek'. Buro Kardol i.o.v. gemeente Dinkelland, mei 2011.
- 'Onderbouwing uitbreiding Lidl Meijerij 6 te Ootmarsum'. Lidl Nederland, juni 2011;
- 'Concept Woonvisie 2011'. Companen i.o.v. gemeente Dinkelland, 8 september 2011.

Websites

- CBS Statline, augustus 2011
- HBD, augustus 2011
- Ruimtemonitor, augustus 2011