

Aan de Raad en het college van Burgemeester & Wethouders
van de Gemeente Aalten
Postbus 119
7120 AC AALTEN

Betreft: supermarkten Dinxperlo

Dinxperlo, 31 augustus 2018

Geachte dames en heren,

Naar aanleiding van recente berichtgeving in onder andere Dinxpers Nieuws en sociale media is de indruk gewekt dat ondernemers en inwoners van Dinxperlo de mogelijke vestiging van een supermarkt op locatie De Wegwijzer in Dinxperlo ter discussie stellen.

Het bestuur van Ondernemersvereniging Iodus voelt zich genoodzaakt om middels dit schrijven hierop te reageren en duidelijk stelling te nemen. Het zit ons als bestuur met name dwars dat onze voorzitter op onjuiste wijze is geciteerd in de media.

In de RTG inzake vaststelling visie supermarkten Dinxperlo van 12 januari 2015 heeft het bestuur van Iodus ingesproken en daarin de conclusies onderschreven van het rapport DTNP (Droogh Trommelen en Partners) en zich groot voorstander verklaard van supermarkt(en) in het centrum van Dinxperlo. Ook in de periode daarna heeft het bestuur tijdens diverse fractievergaderingen haar standpunt duidelijk toegelicht, zie daarvoor de bijlage bij deze brief d.d. 19 januari 2015. Uiteindelijk heeft de Raad de voorgelegde visie in de zomer van 2015 vastgesteld.

Het bestuur van Winkeliersvereniging Iodus is en blijft een groot voorstander van de vestiging van supermarkt(en) in het centrum.

Nadien is ons duidelijk geworden dat van twee potentiële locaties in het centrum er één is afgefallen en dat de locatie De Wegwijzer als realistisch alternatief tot op heden overeind is gebleven.

Circa drie jaar na de vaststelling van de visie supermarkten Dinxperlo zien wij als belangenorganisatie uit naar de verdere uitwerking van de plannen. Wij willen benadrukken dat het cruciaal is om in die plannen aandacht te besteden aan parkeren t.b.v. de supermarkt(en) en het centrum van Dinxperlo.

Namens het Bestuur van Winkeliersvereniging Iodus

(voorzitter)

Bijlage: kopie brief Iodus d.d. 19 januari 2015

Aanleiding

Vorige week tijdens het RTG hebben verschillende partijen hun standpunten toegelicht in de discussie omtrent de plaatsing van de supermarkten in Dinxperlo. Ook de winkeliersvereniging IODUS heeft haar standpunt nogmaals bevestigd, namelijk dat de supermarkten thuis horen in het centrum (kernwinkelgebied) van Dinxperlo en niet daarbuiten (zoals dat nu al deels het geval is). Wij onderschrijven daarmee het standpunt van het College van B&W van de Gemeente Aalten. Als de gemeenteraad instemt met het voorstel van het College van B&W, dan komt wel de vraag op: hoe verder?

Met dit schrijven willen wij nogmaals een aantal belangrijke aspecten in deze discussie herhalen. Tevens doen wij u een voorstel op welke wijze wij graag het verdere proces vorm gegeven zien worden.

Standpunt MD/Jumbo/Aldi

De standpunten van deze partijen kunnen wij ons voorstellen. Jumbo, Aldi en MD trekken zelf immers het meeste profijt uit een cluster van deze twee supermarkten met een grote parkeerplaats voor de deur en een goede ontsluiting. Ze hebben waarschijnlijk gelijk als ze zeggen dat er geen reëel alternatief is voor de vestiging van een cluster van supermarkten met die hoeveelheid vierkante meters oppervlak en parkeerruimte. Dat wil overigens niet zeggen dat er geen reële alternatieven zijn voor de vestiging van solitaire supermarkten.

Wij zien een toenemend risico van branchevervaging in de retail, ook voor de supermarkten. Op termijn zullen beschikbare vierkante meters van supermarkten meer ingevuld gaan worden met een non-food assortiment, aangevuld met *pick-up points* voor het ophalen van bestellingen gedaan via internet. Als gevolg van dit alles ontstaat er in Dinxperlo een 'one-stop-shop' op afstand van het centrum van het dorp (zoals we dat ook kennen in de vorm van een supermarché uit Frankrijk). Het betekent grofweg het in de kofferbak zetten van de gedane boodschappen en de internetbestellingen om vervolgens zo snel mogelijk weer naar huis te gaan. Dit is vooral in het belang van het supermarktcluster, maar zeker niet in het belang van Dinxperlo.

Wij realiseren ons dat inzake het MD terrein in het verleden door de Gemeente Aalten afspraken zijn gemaakt met betrokken partijen. Die afspraken zijn ongetwijfeld destijds met de beste bedoelingen overeengekomen. Er is echter wel een andere tijd aangebroken: niemand heeft de impact van de economische crisis en het versnelde gewijzigde consumentengedrag kunnen voorspellen. Het is niet alleen een taak van ondernemers om daarop in te spelen, maar ook de Gemeente Aalten moet de consequenties accepteren en vooral met een frisse blik kijken naar de toekomst.

Naar onze mening is de eigenaar van het MD terrein gebaat bij inkomsten uit herontwikkeling van zijn terrein c.q. uit verkoop van de grond op basis van een verwachte grondwaarde. Er zal ongetwijfeld schade ontstaan als de supermarktcluster op het MD terrein niet doorgaat. Echter, wij verwachten dat de schade op lange termijn voor de gemeente, ondernemers en inwoners vele malen hoger zal liggen als de geplande ontwikkeling wel doorgaat. En laten we -nu het nog kan- voorkomen dat in Dinxperlo dezelfde fout wordt gemaakt als destijds in Aalten met de vestiging van een sterk supermarktcluster buiten het centrum.

Standpunt IODUS: Centrumvisie Dinxperlo

Het moge duidelijk zijn dat sinds het uitbarsten van de economische crisis en het veranderende consumentengedrag de winkelcentra in Nederland over het algemeen te ruim bemeten zijn. Zowel grote stedelijke centra als ook de kleinere dorpen zullen compacter moeten worden om (toekomstige) leegstand het hoofd te kunnen bieden. Dit geldt ook voor Dinxperlo. De denkbeeldige cirkel die op het kernwinkelgebied van Dinxperlo is te leggen, zal kleiner (moeten) worden.

Uit de vele rapporten van adviesbureaus op gebied van ruimtelijke ordening wordt duidelijk aangegeven hoe belangrijk de plaatsing van supermarkten in het winkelcentrum is. Sterker nog, zelfs de plaatsing van de entree van de supermarkt ten opzichte van het centrum is al van belang. Het creëren van reuring (traffic) in een centrum is in grote mate hiervan afhankelijk. Ter verduidelijking: het vertrek van de C1000 aan de Hogestraat heeft geleid tot een daling van traffic van circa 7500 passanten per week (!). Meerdere ondernemers in de buurt van deze supermarkt hebben als direct gevolg hiervan een omzetsdaling van 10-15% moeten incasseren, exclusief de effecten van de economische crisis, accijnsverhogingen etc.

Overigens dient te worden opgemerkt dat Dinxperlo in 2012 nog over drie solitaire supermarkten beschikte. Door de consolidatie van C1000 en Jumbo gingen we al naar twee en daar zou dan straks feitelijk nog één vestigingsplaats (buiten het centrum) van overblijven. Wij krijgen veel signalen van Dinxperlose consumenten die uit onvrede over de huidige situatie al inkopen buiten de plaats zijn gaan doen.

Verscheidene onderzoeksrapporten zijn het erover eens dat winkelgebieden kunnen bestaan door de aantrekkelijkheid ervan. Dus geen "gaten" door leegstand, goede parkeervoorzieningen en bereikbaarheid, sfeer etc. Met name het voortbestaan van kleine winkelgebieden, zoals Dinxperlo, hangt sterk af van deze punten. Een samenwerking tussen ondernemers en de gemeente is hier van levensbelang. Wanneer er geen winkelgebied (meer) is, zal de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het totale dorp in gevaar komen. Winkels in een centrum is dus meer dan enkel een commercieel belang van de ondernemers.

Er zullen naar verwachting flink wat minder winkels overblijven, met als gevolg het risico van leegstand. Het vertrek van nog een supermarkt uit het centrum maakt dit probleem alleen maar groter. Het risico van leegstand is tegen te gaan door actief beleid te voeren op het compacter maken van het kernwinkelgebied. Dat compacter maken vergt een heldere visie op het centrum van Dinxperlo. De problematiek van de vestiging van supermarkten kan hier niet los van worden gezien. Dinxperlo moet zich gaan voorbereiden op de toekomst met een heldere visie: compact en aantrekkelijk winkelgebied, "one-stop-shop", alle winkels binnen handbereik en gemak.

Op basis van de *huidige* ruimtelijke invulling van het centrum van Dinxperlo liggen de reële alternatieven voor de vestiging van supermarkten niet voor het oprapen. Echter, naar onze stellige overtuiging zijn er wel degelijk mogelijkheden voor het vestigen van twee solitaire supermarkten in of aan de rand van het (kleinere) kernwinkelgebied in combinatie met gedeeltelijke herontwikkeling van die gebieden. Deze mogelijkheden dienen dan wel met open vizier serieus te worden onderzocht, onder regie van de gemeente Aalten. Als winkeliersvereniging sluiten wij ons graag aan bij een dergelijk initiatief. Het moet mogelijk zijn om een dergelijk onderzoek in een aantal maanden te realiseren.

Conclusie

Dinxperlo is als dorp niet gebaat bij een supermarktcluster buiten het kernwinkelgebied. Naar onze stellige overtuiging zijn er alternatieven voor het vestigen van solitaire supermarkten in het kernwinkelgebied, die serieus dienen te worden onderzocht onder regie van de gemeente Aalten. De winkeliersvereniging IODUS wil graag aan dit proces een constructieve bijdrage leveren.

Dinxperlo, 19 januari 2015

Namens de vereniging IODUS,

Het Bestuur.