

ROUVEEN * 2019



KOMST COOP KOETSIER

DISTRIBUTIEVE TOETS



Inleiding

In opdracht van de heer [REDACTED] te Ruinerwold is een distributieve toets uitgevoerd om de distributieve effecten van de beoogde vestiging van een Coop-supermarkt op de locatie 'De Bisschop' aan de Oude Rijksweg te Rouveen in kaart te brengen. De nieuwe netto-winkelmaat van deze nieuwe supermarkt (die de Coop-formule zal gaan voeren) zal ca. 800 m² w.v.o.¹ gaan bedragen.

Achtergrond

In deze rapportage wordt een zevental thema's behandeld:

1. het signalement van Coop-supermarkt;
2. vestiging Coop in Rouveen gezien vanuit de factor 'leefbaarheid';
3. de gemeentelijke detailhandelsvisie;
4. het relevante supermarktaanbod in Rouveen en directe omgeving;
5. het demografisch signalement van het verzorgingsgebied;
6. de distributieve verantwoording;
7. conclusie.

1. Het signalement van Coop-supermarkt

De Coop-supermarkt Koetsier aan de Oude Rijksweg te Rouveen wordt straks primair een dorpsverzorgende supermarkt. Specifiek gezien zal het een typische dagelijkse dorpsboodschappenwinkel gaan worden. Dit type supermarkt kenmerkt zich door een hoge bezoekfrequentie gecombineerd met een relatief laag gemiddeld aankoopbedrag. De gemiddelde reikwijdte van de Nederlandse supermarkt is, vanwege het redelijk volle Nederlandse supermarktlandschap, beperkt tot slechts enkele kilometers. De gemiddelde afstand in geheel Nederland van de woning tot een supermarkt bedraagt 0,9 km². De herkomst van de omzet van de gemiddelde Nederlandse full-service supermarkt, afkomstig van buiten het primaire verzorgingsgebied, bedraagt veelal slechts enkele procenten van de totale omzet³. De verwachte marktpositie van de Coop-supermarkt Koetsier te Rouveen zal iets afwijken ten opzichte van de gemiddelde Nederlandse full-service supermarkt. Dit komt vooral vanwege het feit dat deze supermarkt wordt gevestigd in een dorp in het landelijk gebied met de relevante concurrentie op relatief korte afstand (ca. 4 km). Ter illustratie worden, in de navolgende figuur 1, de signaleringen van de nieuwe Coop Koetsier en een 'gemiddelde' full-service supermarkt weergegeven.

Figuur 1. Rouveen * 2019 Schaalvergroting Supermarkt Koetsier - distributieve toets Signaleringen Coop-supermarkt Koetsier en full-service standaardsupermarkt		
	Coop Koetsier (anno 2020)	Moderne standaard full-service supermarkt
Winkeloppervlakte	Ca. 800 m ² w.v.o.	Ca. 1.400 tot 1.800 m ² w.v.o.
Type supermarkt	Dorpsverzorgende supermarkt	Primair een wijk- of lokaal verzorgende supermarkt
Doelgroepen	Bewoners uit Rouveen + buitengebied	Bewoners uit de wijk/stad + omliggende gebieden
Assortiment	Ca. 8.000 à 9.000 artikelen	Ca. 15.000 à 18.000 artikelen
Functie supermarkt	Dagelijkse boodschappenwinkel	'Dagelijkse boodschappen'- & 'weekendwinkel'
Bezoekfrequentie	Gemiddeld ca. 2 à 4 x per week	Gemiddeld ca. 2 tot 3 x per week
Aantal bezoekers p/w	Gemiddeld ca. 4.000 à 5.000 bezoekers	Gemiddeld ca. 10.000 à 14.000 bezoekers
Reikwijdte	Gemiddeld tot ca. 4 km.	Gemiddeld tot ca. 3 km.

2. Vestiging Coop in Rouveen gezien vanuit de factor 'leefbaarheid'

Voorheen was in het dorp Rouveen een Spar-supermarkt gevestigd. Deze Spar is echter enige tijd geleden gesloten. Rouveen ontbeert thans een dagelijkse boodschappenwinkel. Het beoogde initiatief voor vestiging van de Coop-supermarkt Koetsier van ca. 800 m² w.v.o. sluit direct aan op het thema van de leefbaarheid in de kleine kernen. In veel dorpen is het een punt van zorg dat winkeliers geleidelijk hun deuren sluiten. Voor veel dagelijkse boodschappen worden de bewoners dan gedwongen met de auto, fiets of met openbaar vervoer naar de dichtstbijzijnde grotere plaats te gaan. Met het sluiten van de winkels verdwijnt vaak ook een deel van de levendigheid uit het dorp. Het vestigen van een Coop-supermarkt in Rouveen heeft (ook als sociaal 'bronpunt') alles te maken met het behoud van de leefbaarheid in dit dorp!

3. Gemeentelijke Detailhandelsvisie

De gemeente Staphorst beschikt niet over een recent Detailhandelsvisie voor de detailhandel in haar dorpen. De Detailhandelsvisie dateert van 2011. Tegen het einde van dit jaar wordt de nieuwe Detailhandelsvisie verwacht. Echter, het beleid van de gemeente Staphorst is wel gericht op de handhaving van de dagelijkse

¹ w.v.o.: het winkelvloeroppervlak van een (winkel)unit dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is inclusief de ruimten die direct met de verkoop samenhangen

² bron: CBS 2018

³ indicatie bandbreedte omzet van buiten het primaire verzorgingsgebied: gemiddeld ca. 5% tot maximaal 7% van de totale omzet

boodschappenfuncties in de kleinere dorpen, dit in het kader van de leefbaarheid. Dit beleid draagt niet alleen bij tot instandhouding van de verzorgende functie (het doen van de dagelijkse boodschappen in het dorp - 'nabijheid & gemak'), maar draagt tevens bij aan de maatschappelijke en sociale cohesie van het dorp.

4. Het relevante supermarktaanbod in Rouveen en directe omgeving

4.1 beschrijving supermarktaanbod

In het dorp Rouveen is momenteel geen supermarkt gevestigd. Binnen een afstand van ca. 5 km zijn vier supermarkten gevestigd met een totale oppervlakte van ca. 3.780 m² w.v.o.

Figuur 2. Rouveen * 2019 Schaalvergroting Supermarkt Koetsier – distributieve toets Inventarisatie relevant supermarktaanbod Rouveen e.o. ⁴				
Plaats / formule	Winkelplek	Omvang	Afstand tot Koetsier ⁵	Coop
Staphorst				
Aldi	Meestersweg	ca. 650 m ² w.v.o.	ca. 4,6 km.	
Boni	E. Wubbenlaan	ca. 1.451 m ² w.v.o.	ca. 4,4 km.	
Lidl	Rijksparallelweg	ca. 926 m ² w.v.o.	ca. 4,3 km.	
Poiesz	Markt	ca. 750 m ² w.v.o.	ca. 4,3 km.	

De overige relevante concurrentie bevindt zich op grotere afstand zoals in Genemuiden (AH, Aldi en Boni), Zwartsluis (Coop), Hasselt (Boni en Jumbo) en Meppel (AH 2x, Aldi 2x, Jumbo 2x en Lidl).

4.2 Supermarktontwikkelingen

In Rouveen en directe omgeving speelt voor zover bekend, behalve de toevoeging van de Supermarkt Koetsier, geen actuele supermarktontwikkeling. De gemeente Staphorst kon ten tijde van dit onderzoek geen concrete informatie verstrekken over supermarktplannen in de gemeente Staphorst.

5. Het demografisch signalement van het verzorgingsgebied

5.1 Bevolkingsomvang

De gemeente Staphorst telde per 2018 ca. 16.797 inwoners. Het primaire verzorgingsgebied van Coop-supermarkt Koetsier (het dorp Rouveen) telt 3.490 inwoners⁶ per 2018. De bevolkingstrend voor Rouveen betreft een toename (op basis van cijfers van het CBS een toename van ca. 200 inwoners ten opzichte van 2016).

5.2 Gemiddeld inkomen per inwoner Rouveen

Het gemiddeld inkomen per inwoner van de gemeente Staphorst ligt met € 19.500,- ca. 21,1% onder het landelijk gemiddelde van € 24.700,- (CBS-cijfers 2016). Het cijfer voor Rouveen ligt lager dan gemeentebreed met € 18.600,- per inwoner, dit is 24,7% lager dan het landelijke gemiddelde. Dit gemiddeld lager inkomen heeft een negatieve invloed op de bestedingen in Rouveen.

5.3 Woningbouwprogramma

De 'harde' woningbouwplannen van de gemeente Staphorst voor de kern Rouveen gaan, voor de periode 2016 tot 2020, uit van een totale woningproductie van ca. 108 woningen ('harde plannen') en ca. 22 woningen ('zachte plannen')⁷. Er is geen actuele informatie over de stand van zaken over dit woningbouwprogramma.

5.4 Bevolkingsprognose

Voor de gemeente Staphorst wordt, voor het jaar 2020, uitgegaan van een bevolkingstoename van ca. 302 inwoners ten opzichte van het jaar 2017. Totaal zal de verwachte bevolkingsomvang van de gemeente Staphorst in het jaar 2020 ca. 16.993 inwoners tellen⁸. Er is geen bevolkingsprognose beschikbaar voor het woongebied Rouveen. Verwacht wordt dat de bevolkingsomvang van Rouveen de komende vijf jaar, gezien de trend van de afgelopen jaren, nog licht zal toenemen.

⁴ inventarisatie binnen een straal van max. 5 km - bron: De Supermarktgids (OPN – december 2018) bewerkt door Adviesburo Kardol

⁵ afstand gemeten per auto (bron: Google Maps 2019)

⁶ bron: CBS (2018)

⁷ bron: Woonvisie gemeente Staphorst, november 2016

⁸ bron: Primos-prognose 2018

6. De distributieve verantwoording

6.1 Inleiding

Na het signalement van de Coop-supermarkt Koetsier, de beknopte beschrijving van de supermarktsituatie in Rouveen en omgeving en het demografisch signalement van Rouveen, wordt hiernavolgend de toekomstige distributieve situatie in de *supermarktsector* in Rouveen geschetst.

6.2 Verbijzondering supermarktsector

Om de marktpositie van de overige winkels in de dagelijkse sector⁹ in Rouveen en omgeving veilig te stellen, is (voor de becijfering van de distributieve effecten) gekozen voor een distributieve analyse van *uitsluitend de supermarktsector*. Door deze verbijzondering wordt de eventuele beschikbare distributieve ruimte in de gehele dagelijkse sector, welke aan de speciaalwinkels toebehoort, rekenkundig veiliggesteld.

6.3 Het huidig functioneren van de supermarktsector in Rouveen¹⁰

Met het verdwijnen van de Spar uit het dorp Rouveen is er thans geen supermarkt in dit dorp. Distributief gezien is er in Rouveen thans sprake van een disbalans in de supermarktsector. Tegenover de 'vraagzijde' (het bestedingsvolume van de inwoners van Rouveen) is de 'aanbodzijde' (het aanwezige plaatselijke supermarktaanbod) nihil. Dat betekent dat het gehele bestedingsvolume in de supermarktsector in Rouveen afvloeit naar de supermarkten in de omgeving, met name naar de supermarkten in Staphorst. Het actuele totale bestedingsvolume van de supermarktsector in Rouveen wordt geraamd op ca. € 6,83 mln. op jaarbasis (exclusief b.t.w. en afgerond).

6.4 Distributieve ruimte supermarktsector Rouveen - horizon 2020

Voor de becijfering van de distributieve ruimte voor de Coop-supermarkt Koetsier in Rouveen, horizon 2020, zijn het bestedingscijfer en het vloerproductiviteitscijfer stationair gehouden. Daarbij is, voorzichtigheidshalve, voor Rouveen rekening gehouden met een min of meer stationaire bevolkingsomvang rond ca. 3.500 inwoners in 2020.

Coop-supermarkt Koetsier Rouveen in 2020¹¹

Inwonertal dorp Rouveen 2020 (raming)	ca. 3.500
Bestedingen per inwoner ¹²	€ 1.957,45 ¹³
Dorpsbestedingspotentieel	ca. € 6,9 mln.
Dorpskoopkrachtbinding	ca. 44%
Gebonden dorpsbestedingen	ca. € 3,0 mln.
Koopkrachttoevoeling (als aandeel van de omzet)	ca. 5%
Totale omzetmogelijkheden	ca. € 3,2 mln.
Landelijke normvloerproductiviteit supermarktsector ¹⁴	€ 8.282,- p/m ²
Verwachte vloerproductiviteit op ca. 800 m ² w.v.o.	ca. € 4.000,- p/m ² (afgerond)

6.5 Toelichting kooporiëntaties

Verwacht wordt dat de Coop Koetsier in Rouveen straks een maximale dorpsbinding zal kunnen behalen van ca. 44%. Ter bepaling van de gedachten: *een dorpsbinding van ca. 44% betekent in de dagelijkse praktijk dat deze Coop een voornamelijk dagelijkse (vers)boodschappenfunctie zal vervullen*. Het aandeel in de 'weekendboodschappen' zal beperkt zijn en blijven, daarvoor gaan de bewoners van Rouveen naar de grotere supermarkten in de omgeving (zoals bijvoorbeeld in Staphorst).

6.6 Beoordeling vloerprestaties Supermarkt Koetsier

De landelijke normvloerproductiviteit in de supermarktsector vertoont al meerdere jaren per saldo een dalende tendens¹⁵, hetgeen grotendeels het gevolg is van de fors toenemende schaalvergrotingsplannen in de

⁹ tot de *speciaalwinkels* in de dagelijkse sector behoren: slagerij, bakkerij, groentezaak, vishandel, kaaszaak, chocolaterie, tabakszaak en drogisterij

¹⁰ cijfers exclusief b.t.w.

¹¹ cijfers afgerond en *exclusief* gemiddeld 8,3% b.t.w. - bron: Omzetkengetallen juni 2018 – www.panteia.nl

¹² het bestedingscijfer voor de *supermarktsector* van € 2.067,- is ontleend aan de rapportage Omzetkengetallen 2017, ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek (Panteia - juni 2018) – deze bestedingscijfers zijn gebaseerd op de *netto-omzet per hoofd* – opbrengst uit verkoop van producten en goederen en levering van diensten aan derden (consumenten, bedrijven en instellingen, inclusief multichannel)

¹³ het gemiddeld inkomen van de gemeente Staphorst ligt met € 19.500,- ca. 21,1% onder het landelijk gemiddelde van € 24.700,- (CBS-cijfers 2016). De inkomenselasticiteit voor de dagelijkse sector is 0,25 (voor de gemeente Staphorst betekent dit een bijstelling van 5,3%). Er vindt een aanpassing in negatieve zin plaats. Het gecorrigeerde bestedingscijfer voor de gemeente Staphorst wordt afgerond € 1.957,45 per jaar – exclusief b.t.w. (bron: Kerncijfers wijken en buurten CBS 2016)

¹⁴ vloerproductiviteit op basis van *netto-omzet* per m² w.v.o. - bron: Omzetkengetallen 2017 – www.panteia.nl (juni 2018)

supermarktsector. Dit probleem van de afkalvende vloerprestaties doet zich vooral voor in de zogenaamde 'kleinere verzorgingsgebieden', waartoe ook de kern Rouveen behoort. Omdat een moderne Coop in Rouveen (van ca. 800 m² w.v.o.) straks, hoe dan ook, moet inspelen op de nieuwe consumententrends¹⁵, dient rekening gehouden te worden dat deze Coop vanaf de start met een lagere vloerproductiviteit wordt geconfronteerd. Dit vergt van de Coop-ondernemer een grote mate van inventiviteit om toch een rendabele exploitatie te kunnen behalen. Indien de Coop-ondernemer overigens zou kiezen voor een iets kleinere winkelomvang (bijvoorbeeld ca. 600 m² w.v.o.), dan kan vrijwel dezelfde marktpositie bereikt worden. Met een iets kleinere supermarkt zullen de vloerprestaties dan ook fors gaan stijgen (ca. € 5.300,- per m² w.v.o.).

6.7 De duurzame plaatselijke supermarktstructuur

Na de recente sluiting van de kleine Spar-winkel (ca. 375 m² w.v.o.) wordt met de komst van de iets grotere Coop-supermarkt het verzorgingsniveau in Rouveen 'weer op peil' gebracht'. Met een winkelmaat van ca. 600 à 800 m² w.v.o. zal er voor het dorp Rouveen straks sprake zijn van een toekomstbestendige winkelsetting. Dit is in het kader van de leefbaarheid in Rouveen van groot belang. De consument van Rouveen is er straks van verzekerd dat er voor de toekomst een moderne dorpssupermarkt met een ruim assortiment tot haar beschikking staat.

7. Conclusie

Het dorp Rouveen ontbeert al enige jaren een supermarkt. De komst van Coop Koetsier naar Rouveen (met ca. 800 m² w.v.o.) zal de leefbaarheid in het dorp Rouveen aanzienlijk verbeteren. Om de leefbaarheid in de kleine kernen veilig te stellen, is het van belang om de beschikking te hebben over een supermarkt. Dit zal de sociale cohesie in het dorp versterken. De beoogde toevoeging van de Coop-supermarkt met ca. 800 m² w.v.o. zal niet of nauwelijks negatieve effecten hebben op het functioneren van de vier supermarkten in Staphorst. Met andere woorden: *de huidige distributieve verhoudingen tussen de 'vraagzijde' en de 'aanbodzijde' in de regio Staphorst blijven, na toevoeging van Supermarkt Koetsier, nagenoeg ongewijzigd*. De beoogde toevoeging van de Coop-supermarkt Koetsier leidt dan ook niet tot een distributieve ontwrichting, noch een distributieve verstoring.

Hengelo (Gld.), 26 juni 2019
ADVIESBURO KARDOL

COLOFON Titel rapport Opdrachtgever Uitgevoerd door Projectteam Datum Status Trefwoorden Aantal blz. Nummer document Informatie	Rouveen * 2019 Supermarkt Koetsier – DPO-toets Adviesburo Kardol, adviseurs winkelplanologie 26 juni 2019 Definitieve rapportage Rouveen/Coop Koetsier/DPO-toets 5 Ma.1385.docx. Adviesburo Kardol De Heurne 9 7255 CK Hengelo Gld. tel. 0575 46 33 98 e-mail info@adviesburokardol.nl
DISCLAIMER	Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron wordt vermeld Deze rapportage bevat informatie die met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld en wordt onderhouden. Desondanks kan Adviesburo Kardol geen garantie geven dat de beschikbare informatie volledig en/of juist is. Adviesburo Kardol aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de eventuele gevolgen, zoals schade of gederfde winst op welke wijze dan ook als gevolg van het gebruik, het vertrouwen of op acties ondernomen naar aanleiding van informatie in deze rapportage.

¹⁵ bron: Omzetkengetallen 2017 – www.panteia.nl (juni 2018)

¹⁶ méér ruimte voor foodretail en méér ruimte voor de circulatieruimte in de winkel voor de consument