



Raadsinformatiebrief

Onderwerp:	Onderzoek vestiging discounter centrum Losser
Portefeuillehouder:	M. Lahdo
Behandelend ambtenaar:	D.J. de Jager
Zaaknummer:	24Z02150
Documentnummer:	24.0023633

Datum:	10 december 2024
--------	------------------

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 27 mei 2024 heeft de fractie van CDA, op grond van artikel 39 RvO, schriftelijke vragen gesteld over het tekort aan supermarkten in Losser en dan met name een supermarkt met een discountformule. Dit als aanvulling op het bestaande segment.

Deze artikel 39 vragen zijn 26 juni 2024 schriftelijk beantwoord. Wij verwijzen u naar de bijlagen bij deze raadsinformatiebrief. Daarnaast is afgesproken om oplossingen en kansen te verkennen of het vestigen van een discounter in Losser op dit moment mogelijkheden biedt.

Het college heeft ruimtelijk en economisch Adviesbureau BRDG opdracht gegeven dit onderzoek uit te voeren. Het onderzoek is afgerond en de resultaten zijn met het bureau doorgesproken.

Adviesbureau BRDG heeft gesprekken gevoerd met partijen die van oudsher bekend staan als “discounters”, te weten Aldi en Lidl. In zijn algemeenheid houden supermarktorganisaties de vastgoedmarkt en mogelijkheden voor vestiging goed in de gaten. Het feit dat de voormalige COOP-locatie al geruime tijd leeg staat is een indicatie voor de aantrekkelijkheid van vestiging van een supermarkt aldaar. Als het om Aldi en de Lidl gaat hebben deze partijen de volgende argumenten aangevoerd waarom vestiging in Losser geen optie is.

Aldi

- Aldi heeft een vestiging in Overdinkel op 4 kilometer afstand van het centrum van Losser.
- Toevoegen van een Aldi in het centrum van Losser heeft nadelige gevolgen voor de exploitatie van de Aldi in Overdinkel. Economisch gezien lijkt vestiging van een Aldi in Losser geen optie.
- Bovendien voldoet de locatie van voormalige COOP niet aan de vestigingseisen van deze formule, ook met mogelijke aanpassingen niet. Denk hierbij aan onvoldoende beschikbare m2, onvoldoende parkeergelegenheid en de zichtlocatie.

Lidl

- Aantal m2 van het pand van voormalig COOP is onvoldoende.
- De vormgeving en indeling van de winkel sluiten niet aan bij de eisen van Lidl.

- Zichtbaarheid, bereikbaarheid en parkeren voldoen niet aan de eisen van Lidl.
- Lidl ziet onvoldoende omzetpotentie voor deze locatie en Losser omdat de concurrentie vanuit Overdinkel op dit moment groot is.

Adviesbureau BRDG ziet ook andere formules niet instappen als het gaat om leegstand en beschikbaarheid van panden. Dergelijke formules houden namelijk ook rekening met de kosten van distributienetwerken, waardoor er fysieke grenzen liggen aan gebieden die de formules bedienen. Om die reden komt Losser voor een aantal landelijke formules ook niet in beeld.

Er is geen aanwijzing dat het gemeentelijk beleid en de visie op ons kernwinkelgebied hier de oorzaak van zijn.

Conclusie

Er zijn op dit moment geen supermarktformules die zich als derde partij willen vestigen in Losser. De beschikbare leegstaande COOP-locatie voldoet niet aan de mogelijkheden, eisen en wensen van Aldi en Lidl. Omzetpotentie in Losser is onvoldoende en de concurrentie uit de directe omgeving is groot.

Aanpak leegstaande Coop locatie

Het leegstaande pand van voormalig COOP is voor het goed kunnen functioneren van het kernwinkelgebied onwenselijk. Het college heeft Adviesbureau BRDG opdracht gegeven onderzoek uit te voeren welke winkelformule geïnteresseerd is in deze specifieke locatie. Vanuit een analyse van beschikbaar winkelaanbod, wat wordt gemist óf is een goede aanvulling op het totaal, kunnen gericht partijen worden benaderd.

Het leegstaande pand van COOP staat niet op zichzelf. De analyse die uit gevoerd gaat worden is ook van belang binnen het project “de gouden driehoek” waarbij ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente de handen ineen slaan om leegstand in het kernwinkelgebied aan te pakken. CML is eveneens bij dit project betrokken. Een eerste bijeenkomst met voornoemde partijen wordt begin 2025 georganiseerd.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Bijlagen

Datum	Corsa doc. nr.	Omschrijving
26-06-2024	24.0015040	Beantwoording art. 39 vragen CDA
05-11-2024	24.0026981	Onderzoek mogelijkheden 3 ^e supermarkt in kernwinkelgebied van Losser