

ENKELE OPMERKINGEN BIJ REACTIE GEMEENTE NEERIJNEN OP ONDERZOEK SEINPOST 2016

In 2001 is door Seinpost een rapport opgesteld, Boodschap met een Toekomst. Destijds werd mogelijkheid gezien voor een geconcentreerd aanbod van winkels op één centrale plaats met een functie voor de gehele gemeente. De kern Waardenburg werd daarvoor het meest geschikt geacht.

Kardol zag in reactie op het Seinpost-rapport geen mogelijkheid voor een krachtig geconcentreerd winkelcentrum en uiteindelijk is besloten om winkels in stand te laten in Haaften en Waardenburg. Wel werd een supermarkt-ontwikkeling gerealiseerd in Waardenburg als vervanging van de sterk sub-optimale situatie bij de oude supermarktlocatie.

Vandaag de dag zien we nog steeds een basisvoorzieningsniveau in diverse kleine kernen binnen de gemeente, in de vorm van kleine supermarkten. Dit heeft als belangrijk voordeel dat de inwoners op korte afstand dagelijkse boodschappen kunnen halen. Wel is het de vraag of alle, soms zeer kleine supermarktjes, zullen blijven bestaan.

Rekening houdend met bestaand aanbod, heeft Seinpost ruimte berekend voor een discount supermarkt, wat tevens qua segmentatie een goede aanvulling zou zijn aan de 'onderkant' van de markt in Neerijnen, die nu nog bestaat uit kleine en relatief dure supermarkt-formules.

Een discount-supermarkt heeft een functie voor alle inwoners van de gemeente en om die reden is een locatie centraal en goed bereikbaar vanuit de hele gemeente, de beste optie. Bijkomend voordeel is dat ook de kern Tuil (en de nieuwbouwwijk aldaar) een supermarkt in de eigen kern krijgt.

Een (solitaire) non-food winkel op deze locatie zien wij niet als reëel, het hoogst haalbare verzorgingsniveau in Neerijnen lijkt dagelijks te zijn, anders waren de units in de Coop-ontwikkeling al wel verhuurd geweest. De keuze om niet alle aanbod te clusteren betekent impliciet ook een keuze voor dagelijkse basisvoorzieningen en niet voor non-food.

Dan nog een opmerking over de berekening waarbij de gemeente zich afvraagt of geheel Neerijnen wel tot het verzorgingsgebied behoort. Wij hebben dat zeker wel gedaan door in het hanteren van de koopkrachtbinding rekening te houden met de meerkernenstructuur.

Tot slot willen wij graag het rapport en de gehanteerde aannames nog eens toelichten.

Seinpost Adviesbureau, 30 januari 2017

JW. Speetjens