

Notitie supermarktstructuur IJsselstein

Besluitvorming toestaan 2^e supermarkt in Panoven

De gemeente IJsselstein wil de winkelstructuur versterken. Hierbinnen moet de aanpak i.v.m. de vestiging van de tweede discounter draagvlak vinden. Het betreft de locatie Panoven waar behalve een full service-supermarkt (PLUS) ook een discounter moet worden gehuisvest. De gemeente wil zich goed voorbereiden hoe dit aan te pakken, waarbij ook duidelijk moet worden of zich juridische knelpunten voordoen.

Gang van zaken tot nu toe

De gemeente IJsselstein heeft adviesbureau BRO onderzoek laten doen naar de dagelijkse winkels in IJsselstein (IJsselstein, Ontwikkeling boodschappencentra binnen de detailhandelsstructuur december 2009). Voor wat betreft de supermarktstructuur is de conclusie dat er distributieve ruimte is voor een hard-discounter. Men weegt de locaties Panoven en winkelcentrum Clinckhoeff en trekt uiteindelijk de conclusie dat mede i.v.m. (de bekostiging van) de noodzakelijke renovatie van Clinckhoeff de komst van de discounter naar deze locatie de voorkeur uitgaat. Indien de locatie van Jumbo aan de Televisiebaan wordt ontmanteld ontstaat ook ruimte voor een tweede super op Panoven (naast de PLUS).

Het College van B&W heeft over dit advies op 2 februari/6 september 2010 een besluit genomen. De Raad is over het besluit van het College en de onderliggende rapportage in kennis gesteld.

Het College neemt de suggestie niet over om de locatie Jumbo actief te ontmantelen. Men vindt dit nu te concreet, wacht liever de ontwikkelingen in dit gebied af (mogelijk andere vormen van detailhandel), en vindt voorlopige handhaving van een supermarkt hier in het belang van de leefbaarheid in IJsselveld-Oost. Het College wil bovendien dat Jumbo zich uitlaat over het rapport van BRO en een reactie geeft.

Er is een risicoanalyse opgesteld door het College van B&W op basis van de komst van een discounter op Panoven naast de beoogde PLUS. Daar staat in dat er risico is dat de voorgestane ontwikkelingen in Clinckhoeff en Panoven bij handhaving van de Jumbo druk leggen op bestaande locaties. Er is immers onvoldoende distributieve ruimte volgens BRO. Vooral Winkelcentrum Achterveld en de supermarkt in Zenderpark lopen risico, waardoor het woon- en leefklimaat van de omliggende buurten in het gedrang kan komen.

Bunnik Projecten en IPMMC Vastgoed hebben op 21 maart 2011 schriftelijk gereageerd naar het College waarin zij aangeven dat zij bezorgd zijn over het besluit van de gemeente om een tweede discounter toe te staan (op Panoven) en dat dit de planvorming t.a.v. de upgrading van Clinckhoeff in gevaar kan brengen. De beide partijen hebben ter onderbouwing hiervan BRO benaderd. Dit bureau heeft haar advies bevestigd dat zij eerder aan de gemeente IJsselstein heeft uitgebracht.

Er worden drie oplossingsrichtingen voorgesteld:

1. Geen tweede supermarkt op Panoven, maar wel doorgaan met de centrumontwikkeling;
2. Het besluit tot vestiging van de discounter terug te draaien totdat eerst de locatie Jumbo is ontmanteld;
3. De bouwvergunning voor de tweede supermarkt op Panoven pas te verlenen als de andere supermarktontwikkelingen zijn gerealiseerd.

Brainstormsessie 30 mei 2011

De gemeente IJsselstein wil zich goed voorbereiden op de te nemen stappen om te komen tot versterking van de supermarktstructuur. In dat kader heeft zij Seinpost Adviesbureau BV als onafhankelijke partij benaderd met de vraag hierover een

brainstormsessie te leiden. Deze is gehouden op 30 mei 2011. Alle ambtelijke disciplines¹ en de verantwoordelijk wethouder waren hiervoor uitgenodigd. In de sessie is aandacht besteed aan inhoudelijke, strategische en juridische aspecten. Seinpost had hiertoe stukken voorbereid. Hieronder worden stapsgewijs de discussie en de conclusies van de sessie kort en bondig weergegeven.

Situatie mei 2011

De PLUS op de Panoven komt er hoe dan ook. De verwachting wat betreft de Clinckhoeff was om voor de zomer een haalbaarheidsstudie gereed te hebben. Dit wordt niet gehaald vanwege het "achterblijven" van besluitvorming door enkele winkeliers.

De gemeente wil uiteindelijk een evenwichtige winkelstructuur te bewerkstelligen. Dit wil zij echter niet actief doen en laat dit over aan de markt. Wat betreft de locatie Jumbo stelt zij daarom dat hier ter plaatse geen uitbreiding van de supermarkt gerealiseerd kan worden. Zij wil op de betreffende locatie een winkel/sociaal ontmoetingspunt handhaven (dus wel kleinschalige detailhandel). Ook vanuit ruimtelijke ordening is een goede invulling wenselijk. Vanwege de schoolzone is het niet wenselijk hier grote winkels te vestigen (i.v.m. verkeersbewegingen).

Er is circa twee maanden geleden met de accountmanager Jumbo overlegd. Er is gesproken over de optie om de Jumbo naar Achterveld te verplaatsen. Nu is daar een C1000 gevestigd. Beide supermarktorganisaties zijn landelijk in gesprek over locaties (en ruil). Dit moet echter verder verkend worden. De vraag is echter of er voldoende fysieke ruimte is in Winkelcentrum Achterveld.

Inhoudelijk

Seinpost heeft het rapport van BRO over de boodschappenstructuur bestudeerd. De belangrijkste uitgangspunten van BRO zijn:

1. inwoneraantal IJsselstein 34.000, toekomst 33.750;
2. aannames koopkrachtbinding 80% (gedaald van 92%), ambitie 90%;
3. koopkrachttoevloeiing 5 à 10%, ambitie 12%;
4. bestedingen per hoofd € 2.392, niet gecorrigeerd naar inkomen;
5. vloerproductiviteit dagelijkse sector € 9.400, toekomst € 8.000 à € 8.500;

Op basis van deze parameters trekt BRO de conclusie dat er distributieve ruimte is voor 2.215 tot 2.820 m² WVO² aan extra winkels in de dagelijkse sector (waartoe ook supermarkten behoren). Van dit totaal wil BRO 2.000 tot 2.600 m² WVO reserveren voor supermarkten. Hiervan dient 1.250 m² WVO te worden gereserveerd voor de PLUS op Panoven. De resterende 750 tot 1.350 m² WVO is dan voldoende voor de toevoeging van een discounter en de opschaling van bestaande supermarkten. De conclusie van BRO is dat er slechts distributieve ruimte is voor één discounter.

Seinpost heeft de berekening geanalyseerd. De twee belangrijkste cijfers zijn de combinatie van koopkrachtbinding en –toevloeiing en de vloerproductiviteit.

De scores van de koopkrachtbinding en –toevloeiing in Nederland sinds 2005 zijn geanalyseerd (onderzoek door Seinpost, januari 2011). De koopkrachtbinding van kernen met 30.000 – 50.000 inwoners gelegen op korte afstand van een grotere stad (voor IJsselstein is dat Nieuwegein) kent een dalende tendens. De toevloeiing is echter meestal stijgend. Hier komt tot uiting dat de consument veel alternatieven tot zijn beschikking

¹ Aanwezigen: Wethouder Rob de Vries (EZ), John van Mourik (coördinator RO), Chris Drevel (coördinator Leefomgeving/EZ), Ron de Haas (externe projectleider), Tijmen de Groot (jurist) en Wouter Pijnappel (RO), Mathieu Vaessen en Erwin Udo (Seinpost Adviesbureau).

² WVO staat voor winkelverkoopvloeroppervlak, de voor de consument zichtbare en beschikbare winkelruimte. BVO staat voor Bedrijfsvloeroppervlak, het totaal van alle ruimtes van een winkel, dus ook het magazijn en de kantine. BVO wordt gebruikt voor de maatvoering in een bestemmingsplan.

heeft en daarvan ook gebruik maakt. De kwaliteit van het (supermarkt)aanbod gaat om dit alles een steeds voornamere rol spelen.

Factoren die de koopkrachtbinding van de dagelijkse sector beïnvloeden zijn:

1. afstand, men wil het liefst dichtbij aankopen doen (dus de ruimtelijke spreiding over IJsselstein);
2. kwaliteit totale aanbod (mix MKB en supermarkten), ook grootschalige supermarkten;
3. supermarktstructuur, zijn alle geledingen vertegenwoordigd: van hard-discount via prijsagressief naar full-service;
4. bereikbaarheid en parkeren (per auto voldoende parkeerplaatsen dichtbij winkels liefst maximaal 50 m, per fiets goede fietsroutes en voldoende fietsklemmen, etc.);
5. alternatief aanbod in grotere stad op korte afstand (Nieuwegein beschikt over een breed scala aan supermarkten).

De ambitie die BRO stelt t.a.v. de koopkrachtbinding (90% in de dagelijkse sector) is tamelijk hoog, maar behoort wellicht tot de mogelijkheden als er een aantrekkelijk goed gestructureerd aanbod is³.

De vloerproductiviteit van de dagelijkse sector ligt volgens BRO voor de dagelijkse sector landelijk op € 7.250. Zij hanteert voor IJsselstein naar de toekomst echter € 8.000 tot € 8.500 i.v.m. "een goed functioneren" Het HBD hanteert anno 2011 voor supermarkten € 8.672. Voor de speciaalzaken is de vloerproductiviteit opgeteld gemiddeld € 4.601. BRO geeft aan dat de door haar gehanteerde cijfers afhangen van de feitelijke invulling. Bij meer speciaalzaken en drogisterijen volgt een lagere gemiddelde vloerproductiviteit in de groep 'dagelijks'.

Indien wij op basis van de landelijke (en niet de opgehoogde) getallen van BRO voor de hele dagelijkse sector in IJsselstein een berekening maken dan levert dit een totaal aan beschikbaar metrage van bijna 11.400 m² WVO op. Dat is ca. 1.000 – 1.500 m² WVO meer dan de uitkomst van BRO zelf. Concreet betekent dit één supermarkt extra.

Andere factoren die van invloed zijn op het beschikbare potentieel aan supermarktmeters:

1. Een correctie van de bestedingen naar inkomen. Volgens BRO is dit bijna 5% hoger dan landelijk gemiddeld. Indien wel een correctie zou worden doorgevoerd, (per hoofd € 2.418 i.p.v. de gehanteerde € 2.392), dan betekent dit dat er extra 100 m² WVO extra beschikbaar is.
2. Het percentage van de dagelijkse bestedingen dat terecht komt bij supermarkten. Landelijk wordt ongeveer 83% van de dagelijkse boodschappen uitgegeven bij supermarkten. Het is de vraag hoe dat precies ligt in IJsselstein. Is dit getal hoger dan is er meer metrage aan supermarkten beschikbaar. Vooralsnog gaan wij uit van het landelijk gemiddelde.
3. De aanwezigheid van alle kwaliteiten aan supermarkten. BRO constateert een afwezigheid van hard-discounters. Landelijk hebben hard-discounters (Lidl en Aldi) een dekking van 1 per ongeveer 10.000 tot 12.000 inwoners. Zij nemen ongeveer 13% van de markt in (bron: HBD/Distrifood 2011). De klant is bereid hiervoor grotere afstanden af te leggen. Bij deze twee formules is relevant op te merken dat ongeveer 125-150 m² WVO branchevreemde artikelen zijn, die dus niet tot de dagelijkse sector kunnen worden gerekend. In IJsselstein zou zeker ruimte moeten zijn voor twee hard-discounters wil de gemeente de hoge binding (gehanteerd door BRO) halen.

³ In 2011 vindt een koopstromenonderzoek plaats in de Randstad. Eind dit jaar zijn de resultaten hiervan bekend. Dit geeft een actueel beeld voor IJsselstein over de bestaande detailhandelssituatie.

BRO constateert dat er slechts twee wijkwinkelcentra zijn waar een redelijk compleet aanbod is in de dagelijkse sector (supermarkt met speciaalzaken): Achterveld en De Clinckhoeff. Verder is er sprake van solitaire supermarkten of van een MKB-aanbod zonder een supermarkt (Kasteellaan). De supermarkten zelf zijn kleinschalig m.u.v. Albert Heijn in het centrum.

De belangrijkste conclusie van de brainstorm is dat de gemeente IJsselstein wil uitgaan *landelijke normen* t.a.v. de vloerproductiviteit voor de dagelijkse artikelen (en die van de supermarkten). BRO hanteert wat betreft deze norm een getal van € 7.250. Er is geen reden om hiervan af te wijken. Hierdoor is er ongeveer 1.250 m² WVO beschikbaar om een discounter toe te voegen en supermarkten of andere winkels in de dagelijkse sector te laten opschalen.

De gemeente wil de extra beschikbare meters benutten om winkelgebieden meer armslag te geven. Solitaire locaties komen hiervoor niet in aanmerking. De distributieve ruimte kan derhalve benut worden voor uitbreiding en opschaling van dagelijkse winkels (inclusief supermarkten) in Winkelcentrum Clinckhoeff, Winkelcentrum Achterveld en het stadshart van IJsselstein. Op deze wijze wordt gestimuleerd dat zoveel mogelijk synergie-effecten ontstaan tussen supermarkten en het MKB.

Strategisch

Veel supermarkten hebben een kleine schaal. Er moet een slag worden gemaakt om de binding te behouden. De ambitie is zelfs deze te versterken. Het ligt voor de hand om de distributieve ruimte te geven aan winkelgebieden en niet aan solitaire locaties (dat kan helpen dat solitaire locaties aan importantie inboeten en uiteindelijk worden ontmanteld).

Er zijn thans vijf supermarkten in IJsselstein. De Albert Heijn is de grootste (1.400 m² WVO), de overige (Jumbo, 2x een C1000 en een PLUS) zijn een slag kleiner maar onderling ongeveer even groot (ca. 875 m² WVO). Er komt sowieso een nieuwe supermarkt bij in Panoven (PLUS). De kracht van de supermarkt hangt af van de sterkte van de formule zelf en het primaire draagvlak. In de rapportage van BRO staat het primaire draagvlak aangegeven. De meeste hebben een draagvlak van ongeveer 9.000 inwoners. Slechts in Noord-Oost ligt dat anders (2 supers op 8.500 inwoners). Albert Heijn zal een groot secundair draagvlak bezitten.

Berekend is op basis van de gegevens van BRO dat volgens landelijke normen de supermarkten als totaal voldoende draagvlak hebben, ook met twee discounters erbij.

Om de situatie te begrijpen en de juiste randvoorwaarden te scheppen dient de gemeente goed geïnformeerd te zijn over de houding van alle supermarkten afzonderlijk.

Het is lastig zo niet uitgesloten om een locatie te vinden voor een tweede discounter in een bestaand winkelgebied anders dan Clinckhoeff. Voor een tweede supermarkt in het centrum of Achterveld ontbeert de fysieke ruimte. Daarom ligt wat betreft de hele structuur (inclusief de ruimtelijke randvoorwaarden) Panoven het meest voor de hand.

De beoogde locatie Panoven zal gezien de ligging het meest de locaties van Albert Heijn en PLUS in Zuid beïnvloeden (maar Albert Heijn is sterk genoeg en de PLUS beconcurrereert zichzelf). Supermarkten in Panoven hebben een beperkte invloed op het functioneren van de supermarkten in Noord-Oost. Er zijn daar twee mogelijke scenario's: of de Jumbo of de C1000 valt om. Voor de bediening van de consument maakt het niet zoveel uit welke eventueel verdwijnt (als dat al mocht gebeuren), er blijft immers een supermarkt in de wijk. Voor de winkelstructuur in dit verzorgingsgebied is het wel van belang dat de supermarkt in Clinckhoeff (C1000) overleeft. De Clinckhoeff zou anders immers een belangrijke trekker ontberen. De C1000 krijgt echter uitbreidingsmogelijkheden en bovendien zou in de plannen ook een discounter juist hier worden gepositioneerd. Deze twee versterken elkaar in het functioneren. Daarmee lijkt

het probleem zich hier te focussen op de investeringsbereidheid van ondernemers en eigenaren zelf, waaronder de C1000.

De houding van PLUS kan steun geven aan de komst van een discounter op Panoven direct naast haar eigen locatie. Elders zijn voorbeelden waar full-service en discount elkaar versterken in de verzorgingsfunctie. Met een positieve houding van PLUS kan de gemeente haar draagvlak versterken voor de gekozen aanpak.

De gemeente beschikt over een instrumentarium dat de winkelstructuur versterkt en reguleert. Het belangrijkste instrument is het bestemmingsplan. Overwogen kan worden ondersteuningsregelingen voor (MKB-)ondernemers te treffen in verband met een aanpak. Een voorbeeld is stimulering van private winkelontwikkelingen bij herstructurering.

De conclusie uit de brainstorm luidt: De gemeente vindt dat de markt zich in principe zelf moet reguleren. Er is regelmatig overleg met het EPIJ. Het is sterk aan te bevelen dit platform goed te betrekken bij de aanpak. Er dient op een goede en zorgvuldige wijze te worden geïnformeerd over de onderbouwing van de aanpak. Dit helpt meer draagvlak te creëren, juist ook bij het MKB, voor de aanpak van de supermarktproblematiek.

Juridisch

De gemeente is wat betreft de opstelling t.a.v. de detailhandel -en meer in het bijzonder het boodschappen doen- in 2009 geadviseerd door BRO. Zij is gerechtigd (een deel van) het advies naast zich neer te leggen, zeker indien dit onderbouwd gebeurt (artikel 3:50 Algemene wet Bestuursrecht). Belangrijk is dat zij moet handelen conform de algemene beginselen van goed bestuur, en dus consistent. Uit de stukken is zeker niet op te maken dat bij private partijen ooit het vertrouwen is gewekt dat men wel geheel conform het advies van BRO zou besluiten.

De gemeente is ook gerechtigd een second opinion aan te vragen. Dit advies zou anders uit kunnen vallen zoals nu ook het geval lijkt (er dient nog wel een verdiepingsslag te worden gemaakt om de keuze werkelijk goed te onderbouwen). Seinpost kiest ervoor op kwaliteiten van de structuur te regisseren en uit te gaan van landelijke normen.

Partijen en organisatie kunnen bezwaar maken tegen de stappen die genomen worden bij de uitvoering van het detailhandelsbeleid. Normaal gesproken handelt de Raad van State op basis van argumentatie waarbij zij let op een eventueel ontwrichtende structuur (zie bijlage). Daar lijkt in IJsselstein in zijn algemeenheid geen sprake van te zijn. BRO constateert dat er een (gemiddeld) erg hoge vloerproductiviteit is bij supermarkten, waaruit de conclusie is te trekken dat de winkels een goede omzet scoren. Dan ligt omvallen (en daarmee ontwrichting) niet direct voor de hand. En als er toch een supermarkt in IJsselstein Noord-Oost zou omvallen, dan blijft de andere over en daarmee is de verzorging gegarandeerd. Van ontwrichting is zelfs in dat scenario geen sprake.

Sturing op branchering kan planologisch moeilijk worden verdedigd (slechts indien dit ruimtelijk relevant is). Formules zijn planologisch niet in te passen, maar wel de maatvoering. Een moderne discounter is fors kleiner dan een moderne full service-supermarkt. Hier ligt een sturingsmogelijkheid.

Er is een discussie gaande over de rechtmatigheid van uitspraken door de Raad van State (de Europese Dienstenrichtlijn). Het Europese Hof zou een andere houding kunnen hebben in Nederlandse situaties dan de Raad van State nu inneemt. Aanleiding is een uitspraak van 24 maart 2011 uitspraak in een zaak van de Europese Commissie tegen Spanje. Het Hof achtte daarin een aantal nationale en regionale vestigingsregels in strijd met de vrijheid van vestiging. Het betrof hier ook regels die als uitgangspunt hebben dat moet worden onderzocht of er voldoende marktruimte is voor de vestiging van nieuwe winkels. Onderzoeken zouden niet gebaseerd mogen zijn op consumentenbescherming

(de Raad van State doet dat wel omdat zij de mate van ontwrichting van de verzorgingsstructuur als uitgangspunt neemt). Er is nog geen uitspraak van het Hof over een Nederlandse situatie dienaangaande. Wel is het zo dat een DPO op zichzelf geen afdoende onderbouwing is. Beter is dat deze onderdeel vormt van een (bredere) ruimtelijke onderbouwing. Ruimtelijk relevante begrippen zijn: fysieke inpasbaarheid, omvang/verzorgingsfunctie, omvang/kritische massa, ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik, ruimtelijke synergie en mobiliteit.

Mochten de Europese regels toch van toepassing zijn, dan nog zal dit voor de situatie in IJsselstein geen gevolgen hebben. Het beleid wordt in die zin eerder verruimd.

De conclusie van de brainstorm luidt: Het College van B&W is gerechtigd de aanpak om te komen tot een tweede discounter in IJsselstein op de locatie Panoven te continueren. Een second opinion zal de aanpak inhoudelijk onderbouwen. Van het door de Raad van State gehanteerde criterium *ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur* is in IJsselstein geen sprake. Na informatie van de EPIJ kan de definitieve nota ter besluitvorming aan het College en de Raad worden voorgelegd. Van belang hierbij is aan te geven dat vanwege ruimtelijke en ruimtelijk-economische argumenten extra metrage niet wordt toegekend aan de locatie Jumbo.

Bijlage recente uitspraken RvS

LJN: BL6978, Voorzitter Raad van State , 200907541/2/R2 (10 maart 2010)

2.6. [verzoekster] en andere betogen verder dat de in het plan voorziene verplaatsing en uitbreiding van de AH-supermarkt leidt tot een toename van de reeds bestaande overcapaciteit aan supermarkten, waardoor de bestaande voorzieningen worden aangetast. Uit de aan de beleidsnota ten grondslag liggende en geactualiseerde berekeningen van het BRO is af te leiden dat de ter plaatse gevestigde en de in het plan voorziene supermarkten een functie hebben voor de gehele gemeente Hulst, de kernen in de omgeving van de gemeente Hulst en de nabijgelegen Belgische gemeenten. Tevens volgt uit het onderzoek dat weliswaar de gemiddelde vloerproductiviteit per supermarkt bij de in het plan voorziene uitbreiding van het winkelverkoopvloeroppervlakte daalt, maar dat de verzorgingstructuur daardoor niet wordt aangetast, omdat voldoende keuzemogelijkheid uit specifieke supermarktsegmenten overblijft, ook bij eventuele sluiting van een supermarkt. Gelet daarop is het standpunt van het college dat het belang bij het versterken van de concentratie van de dagelijkse artikelensector zwaarder weegt dan de daling van de gemiddelde vloerproductiviteit van een supermarkt, vooralsnog niet onredelijk te achten. [verzoekster] en andere hebben geen gegevens overgelegd, op grond waarvan moet worden geoordeeld dat het college zich niet heeft mogen baseren op deze berekeningen.

LJN: BQ4909, Voorzitter Raad van State , 201100608/2/R12.5. (18 mei 2011)

Plus Vastgoed betoogt dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Onder verwijzing naar een op haar verzoek door Adviesburo Kardol opgestelde distributieplanologische toets van 30 december 2010, voert Plus Vastgoed hiertoe aan dat de marktruimte voor drie supermarkten in Winsum ontoereikend is. De komst van een derde supermarkt in Winsum veroorzaakt volgens haar een slecht functioneren van alle supermarkten en een aantasting van het aanbod van speciaalzaken ter plaatse. Volgens Plus Vastgoed leidt het plan tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in de regio. Bovendien is de locatie niet centraal gelegen, zodat er geen goede verbinding is met het bestaande winkelaanbod. De bereikbaarheid van de nieuwe supermarkt is volgens Plus Vastgoed slecht totdat de in de toekomst voorziene rondweg gereed is en de spoorwegovergang is verbreed. Voorts is de raad volgens Plus Vastgoed ten onrechte uitgegaan van slechts een lichte toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de vestiging van de Aldi.

2.6.1. De raad heeft met het onderhavige bestemmingsplan beoogd de komst van een Aldi supermarkt mogelijk te maken. Aan het plan heeft de raad een actualisatie van de detailhandelsvisie, opgesteld door Broekhuis Rijs in 2009 en een "Second opinion haalbaarheid nieuwe supermarkt te Winsum" van 14 september 2010 van MKB Reva ten grondslag gelegd. Hieruit volgt onder meer dat in Winsum ruimte bestaat voor een derde supermarkt en dat juist een discounter van toegevoegde waarde is voor het winkelaanbod in Winsum. De beoogde Aldi-supermarkt van 860 m² verkoopvloeroppervlakte sluit aan bij de berekende distributieve ruimte.

2.6.3. In hetgeen Plus Vastgoed naar voren heeft gebracht omtrent het plan bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat op voorhand moet worden aangenomen dat het bestreden besluit in de bodemprocedure niet in stand blijft. Voor zover Plus Vastgoed een toename van concurrentie vreest, stelt de voorzitter voorop dat geen aanleiding bestaat om in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter zake regulerend op te treden.

Voorts wordt door de voorzitter in aanmerking genomen dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 juni 2009 in zaak nr. [200808122/1/R3](#)), voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen, maar het doorslaggevende criterium is of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse inkopen kunnen doen. Anders dan Plus Vastgoed heeft aangevoerd, noopt de omstandigheid van een overaanbod van supermarkten, wat hier verder van zij, vooralsnog niet tot het oordeel dat het voorzieningenniveau in de gemeente Winsum duurzaam zal worden ontwricht. Zelfs indien de omzet van de reeds aanwezige supermarkten en speciaalzaken in Winsum zal verminderen en op termijn één of meer ondernemers de bedrijfsvoering zal moeten beëindigen, dan leidt dit naar het voorlopig oordeel van de voorzitter niet zonder meer tot de conclusie dat het voorzieningenniveau in de gemeente duurzaam zal worden ontwricht. De vraag of zich een ontwrichting van het voorzieningenniveau in de supermarktsector zal voordoen, richt zich immers op de vraag of, ook na het mogelijk sluiten van een supermarkt, voor de inwoners van de gemeente Winsum een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse inkopen kunnen doen.

In dat kader overweegt de voorzitter dat met het rapport van Adviesburo Kardol niet aannemelijk is gemaakt dat na de realisatie van de Aldi supermarkt geen sprake is van een voldoende voorzieningenniveau in die zin dat de inwoners van Winsum niet op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse inkopen kunnen doen.

Aan het betoog van Plus Vastgoed met betrekking tot de afstand van de Aldi aan de Onderdendamsterweg tot aan het winkelgebied kan naar het oordeel van de voorzitter geen doorslaggevende betekenis worden toegekend. Daarbij is in aanmerking genomen dat ter zitting van de zijde van de raad is aangegeven dat de Onderdendamsterweg wordt gereconstrueerd tot winkelgebied zodat sprake zal zijn van één loop tot aan de diverse winkels.

Voorts is in aanmerking genomen dat Plus Vastgoed vooralsnog niet aannemelijk heeft gemaakt dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat door de vestiging van de Aldi-supermarkt aan de Onderdendamsterweg weliswaar sprake zal zijn van een toename van de verkeersintensiteit ter plaatse, maar dat dit niet zal leiden tot het ontstaan van een knelpunt.