

# RAADSINFORMATIEBRIEF (RIB)

Registratienr : D/21/024672  
Inlichtingen: Kooistra, Hedzer  
Team: Fysiek Domein  
Portefeuillehouder: Peters  
Onderwerp: Centrum visie Heel  
Datum: 26-05-2021  
Verzenddatum:  
Bijlage:

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Geachte leden van de raad,

In de raadsinformatiebrieven van maart 2021 over de voortgang van het Gebiedsprogramma Heel 2025, bent u geïnformeerd over een detailhandelsplan voor het dorpscentrum van Heel. Dat plan is ingediend namens enkele ondernemers. In het voorgangsrapport staat daarover de volgende passage:

*Eind 2020 is in opdracht van enkele samenwerkende ondernemers een detailhandelsplan voor het dorpscentrum van Heel opgesteld door dhr. Coolen. Woordvoerder van deze ondernemers is Roel Heerschap, eigenaar van de Jumbo-supermarkt. Dit detailhandelsplan heeft het karakter van een ambitiedocument en is in november 2020 door dhr. Coolen en dhr. Heerschap gepresenteerd aan wethouders Carla Peters, Johan Laliou en Tim Snijckers en enkele ambtenaren. Het plan is bedoeld om met de gemeente in overleg te gaan.*

Waar staan we nu?

Er is ambtelijk overleg met de initiatiefnemers over de haalbaarheid van het ingediende detailhandelsplan voor het dorpscentrum van Heel. Dit gebeurt vanuit het taakveld Economie (detailhandel/ondernemerschap). Daarbij moet nog uitgewerkt worden op welke locaties de ambities van de ondernemers zich concreet richten, welke stappen nodig zijn om deze ambities te kunnen realiseren, of de eigenaren van deze locaties in principe bereid zijn tot medewerking, wat in grote lijnen de beoogde bouw- en infra-werkzaamheden voor de betreffende locaties zijn, wie de beoogde investeerders zijn en welke andere detailhandel-ondernemers nog bij de plannen betrokken dienen te worden.

De commissievergadering van 18 mei

In de laatste commissievergadering was er bij enkele raadsleden onduidelijkheid over het verdere traject dat gevolgd wordt samen met de betreffende ondernemers uit Heel en de relatie van dit traject met het Gebiedsprogramma Heel 2025. Dat is de aanleiding voor deze raadsinformatiebrieven.

Wat zijn de vervolgstappen?

De gemeente kijkt met de ondernemers en andere betrokkenen welke denkrichtingen onderzocht worden. De ondernemers benoemen bijvoorbeeld de mogelijke komst van een 'discounter'. Dat kan een supermarktformule zijn die goed combineert met de huidige Jumbo. Er zijn goede ervaringen met de combinatie van twee typen supermarkten dichtbij elkaar. In Maasbracht zorgen de Plus en de Lidl samen voor een completer aanbod. Dat versterkt een winkelcentrum. Met name speciaalzaken varen wel bij het publiek dat afkomt op een dergelijke sterke combinatie. Speciaalzaken maken op een centrum ook interessant voor een combinatiebezoek. Zo'n impuls is ook goed voor het centrum van Heel. Een ander type discounter kan ook voor die versterking zorgen. De combinatie van een supermarkt met een publiekstrekker (zoals een Action of een Xenos) is ook interessant. De komst van zo'n formule kun je niet afdwingen. Je kunt wel de interesse uitspreken in de vorm van een denkrichting, maar de komst blijft onzeker tot een partij zich meldt.

Denkrichtingen

De onzekerheid over de vestiging van een publiekstrekker maakt dat de gemeente meerdere denkrichtingen wil uitwerken. Want, wat moet er gebeuren als er geen discounter komt? Welke impulsen zijn er dan nodig om het centrum van Heel vitaal te houden? Hoe gaan de ondernemers en de gemeente

dan de leegstand tegen? Hoe houden we de beleving voor de bezoekers van het centrum optimaal? Hoe zorgen we voor verkeersveiligheid en hoe gaan we parkeeroverlast tegen? Waar komen de bezoekers vandaan? Het centrum van Heel heeft een regionale reikwijdte. Er komen bezoekers uit omliggende dorpen, van vakantieparken en jachthavens. We weten ook dat de Aldi in Horn wil verhuizen naar Neer. Dat is een nieuwe ontwikkeling die invloed heeft op de aantallen bezoekers in Heel.

Welke ontwikkelingen onderzoeken?

Het gedrag van de consument verandert. De consument bestelt steeds meer online. Dat zagen we al voor de lockdowns. Webshoppen zal waarschijnlijk alleen maar toenemen. Deze ontwikkeling raakt de fysieke winkels extra hard. Ondernemers zoeken naar nieuwe combinaties in eigen winkels en naar combinaties met anderen. Indien de ondernemers het wenselijk vinden, wordt in de verkenning ook onderzocht of er panden of locaties opnieuw ontwikkeld moeten worden en of ondernemers op een andere plek beter uit de voeten kunnen. De gemeente wil dergelijke ontwikkelingen met grote voorzichtigheid benaderen. De ondernemers die we tot nu gesproken hebben, geven aan dat ook voor hun een dergelijk traject onzeker is.

Breed draagvlak

Los van de verschillende denkrichtingen is het nodig dat onder andere de inwoners, de vakantieparken, de horeca ondernemers, de verenigingen en de zorginstellingen inbreng hebben in een verkenning voor het centrum. Voor de gemeente is breed draagvlak net zo van belang als frisse ideeën vanuit verschillende zichtpunten. Het is daarom belangrijk dat de gemeente alle belangrijke stakeholders betreft bij het proces. De gemeente bewaakt ook dat de conclusies voor het centrum aansluiten bij de andere trajecten in Heel. Dat is waarom de gemeente een regierol op zich wil nemen in het proces. Het proces wordt door een extern bureau begeleid vanwege de expertise.

We starten nu met een verkenning om op korte termijn een schets uit te kunnen werken; een bondig overzicht met twee of drie heldere denkrichtingen over met name de detailhandel en de horeca in het centrum van Heel. Een verkenning naar de haalbaarheid van de door de ondernemers ingebrachte ideeën.

Relatie met Gebiedsprogramma Heel 2025

De ontwikkeling van het centrum met haar voorzieningen zal, in afwachting van de resultaten van de hiervoor genoemde verkenning, geen deel meer uitmaken van het gebiedsprogramma Heel 2025. De focus komt daarmee binnen dit programma volledig te liggen op de ontwikkeling van de deelgebieden: Daelzicht-terrein, Koraal-terrein, Maaskei-terrein, Chateau Heel en Raadhuisplein. Voor het gebiedsprogramma Heel blijft wethouder Tim Sniijckers portefeuillehouder.

Voor de "Verkenning detailhandel dorpscentrum Heel" is wethouder Carla Peters portefeuillehouder.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Maasgouw,

De secretaris,

De burgemeester,

W.R.J.H. Ploeg

S.H.M. Strous