

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 6 JUNI 2024
No. 2024-01923 (Raad)
No. 2024-01928 (EC)**

Aan: Griffie <griffie@gemeenteraadmaastricht.nl>

Onderwerp: reactie op rapport BRO inzake Intratuin en horeca

Geacht college en gemeenteraadsleden,

Hierbij sturen wij u een reactie op het rapport van BRO : Effecten van horeca op bedrijvenparken, industriegebieden, stedelijke werklocaties en kantorenparken. Wij verzoeken u deze mee te nemen in de overwegingen en besluitvorming rondom dit thema.
Bij voorbaat dank.

Hartelijke groet,
TUINBRANCHE NEDERLAND

Tuinbranche Nederland
Directeur



Arnhemse Bovenweg 100 | Postbus 762, 3700 AT Zeist
T: +31 88-9730608 | M: +31 64 019 95 48 | www.tuinbranche.nl



Disclaimer: Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u dit bericht per abuis ontvangen heeft, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Wij adviseren u bij twijfel over de juistheid of de volledigheid van deze e-mail contact op te nemen met de afzender.



**TUINBRANCHE
NEDERLAND**

Postbus 762
3700 AT Zeist
Arnhemse Bovenweg 100
3708 AG Zeist
Telefoon: 088 937 06 08
Fax: 088 973 06 99
info@tuinbranche.nl
www.tuinbranche.nl

Gemeente Maastricht
T.a.v. het college en de gemeenteraad
Mosae Forum 10
6211DW Maastricht

Zeist, 6 juni 2024

Onderwerp: Reactie op rapport BRO: Effecten van horeca op bedrijvenparken, industriegebieden, stedelijke werklocaties en kantorenparken

Geacht college en raadsleden van de gemeente Maastricht,

Recentelijk ontvingen wij het rapport van BRO: Effecten van horeca op bedrijvenparken, industriegebieden, stedelijke werklocaties en kantorenparken. Graag reageren wij middels deze brief op een aantal kernconclusies in dit rapport.

Binnenstad, buitenstad en concurrentie

Wij definiëren retail op bedrijventerreinen en in de periferie als buitenstad. Retail in binnenstad en retail in de buitenstad gaan in de meeste steden in veel gevallen hand in hand. Soms lijken ze tegen elkaar te gaan maar het tegendeel is zeker in uw stad in het geval van Intratuin waar. Onderzoek wijst namelijk uit dat een goede buitenstad de binnenstad verrijkt en omgekeerd vindt dat eveneens plaats. Daarbij heeft aantrekkelijke retail in de buitenstad vaak tot effect dat de mensen die van buiten stad zelf komen winkel, naast de buitenstad ook in 50-75% van de gevallen de binnenstad bezoeken. Omgekeerd ligt dat percentage overigens aanzienlijk lager. Van Intratuin Maastricht weten we dat 45% van alle klanten uit België komt en dat 80% van deze klanten naast het bezoek aan Intratuin ook de binnenstad bezoekt en daar ook besteedt, juist ook bij de horeca. Dit heeft recent onderzoek aangetoond. Van kannibaliserende werking is hier dus geen sprake, wat het onderzoek van BRO wel impliceert.

Verruiming horeca

In het onderzoek wordt uitgegaan van de gedachte dat wanneer Intratuin Maastricht 10% aan horecameters vergund krijgt, dat dit ook door andere retailers in de buitenstad geclaimd zou (kunnen) gaan worden. En dat daarmee een dusdanig aantal m2 horeca in de buitenstad zou ontstaan dat daar in de binnenstad hinder (lees derving) door zou kunnen ontstaan. In de doorrekening die gemaakt wordt, gaat BRO daar zelfs vanuit. Echter als men vanuit retailperspectief kijkt naar Leenbakker, Praxis en Megroma, een aantal voorbeelden in de buitenstad van Maastricht en tevens de genoemde bedrijven die in het rapport genoemd worden, zullen geen van allen horeca

in een dergelijke grote vorm gaan inpassen in hun formule. Voor bijvoorbeeld zowel Praxis als Leenbakker geldt dat deze formules zodanig zijn dat consumenten daar geen lunch of uitgebreide koffietafel zullen nuttigen. Van Praxis weten we dat die dit al een aantal malen elders in het land geprobeerd heeft toe te passen echter iedere keer zonder enig succes. Ook verklaarbaar want consumenten van doe-het-zelf achtige en woonaccessoires worden door retaildeskundigen omschreven als 'runshoppers'. Deze consumenten gaan met een gerichte boodschap naar de winkel, doen de aankoop en gaan weer naar huis om met de klus aan de slag te kunnen gaan. De gemiddelde verblijfsduur van een consument in een bouwmarkt en een retailconcept als Leenbakker of een andere woonwinkel zijn dan ook vele malen lager dan in een tuincentrum als Intratuin. De consument bij een Intratuin of groot ander tuincentrum wordt ook wel omschreven als 'funshopper'. Deze consument vindt het juist fijn langere tijd te verblijven in de winkel, zeker rondom speciale momenten in het jaar als de feestdagen en de aanloop naar kerst. Men vindt het ook fijn tijdens dit verblijf dan een hapje en of een drankje te kunnen nuttigen. Dat geeft het bezoek nog meer 'fun'. Verreweg de meeste andere retailers in de buitenstad zullen dus nooit een claim leggen of gebruik gaan maken van de mogelijke 10% horeca. Sterker nog, zij zullen ook de (huidige) 5% niet of nauwelijks benutten. Omdat het eenvoudigweg niet in hun formule past. Dit zal dus ook niet lijden tot een grote groei aan horecameters in de buitenstad.

Effect

"Eén enkele vestiging met ondergeschikte horeca zal niet leiden tot merkbare effecten" geeft BRO in haar rapport aan. Gelet op bovenstaande uitleg zal dat ook het gevolg zijn als Intratuin die groei wel kan maken. Het rapport en wat daarin wordt aangehaald, komt op ons over als wil men Intratuin niet de ruimte geven om haar gewenste groei te maken. Terwijl ook duidelijk is dat deze formule mét de actieve en betrokken ondernemers een hele waardevolle zijn voor de buitenstad van Maastricht. Derhalve is ons advies voor Intratuin Maastricht maximaal 10% van haar BVO te laten invullen met horeca.

Tot slot willen we melding maken dat het ons verbaast dat in het rapport wordt geschreven dat er geen duidelijke lijn in Nederland is in bestemmingsplannen voor wat betreft de ruimte voor horeca in tuincentra. In heel veel gemeenten is dit juist wel het geval. De ondergeschikte horeca is in heel veel gemeentes toegestaan zonder restricties of veelal een percentage van 10% ondergeschikte horeca (oplopend tot soms 20%). Dit hebben wij in het interview met BRO ook aangegeven echter helaas zien wij hiervan niets terug in het rapport, evenals onze andere adviezen en ervaringen.

Wij vertrouwen erop u het juiste besluit neemt inzake de ontwikkeling en de kansen voor de toekomst voor de stad Maastricht en voor Intratuin Maastricht. Mocht u naar

aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben dan zijn wij uiteraard bereid daarop in te gaan.

Met vriendelijke groet,
Tuinbranche Nederland

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Directeur

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3