

Minder winkelleegstand in grote steden, in middelgrote steden juist meer

's-Hertogenbosch, 26 april 2018 - De totale winkelleegstand in Brabant is in 2017 iets gedaald. Deze afname vond vooral plaats in de grootste steden, waar eind vorig jaar 33.000 m² minder winkelmeters leeg stonden dan het jaar daarvoor. In de tien middelgrote steden steeg de leegstand juist met 22.000 m². Uit de jaarlijkse detailhandelscijfers van de provincie blijkt ook dat steeds meer winkelmeters in binnensteden plaats maken voor bijvoorbeeld woningen of horeca. De komende tijd wil de provincie met de regio's de regionale detailhandelsafspraken vernieuwen.

De provincie brengt jaarlijks de cijfers over Brabantse detailhandel in beeld om de voortgang van de regionale detailhandelsafspraken te meten. Kern van die afspraken is: per saldo geen winkelmeter erbij en inzet van gemeenten voor compactere binnensteden. Die inzet werpt voorzichtig zijn vruchten af. In de Brabantse binnensteden en dorpsharten kreeg vorig jaar 12.000 m² winkelruimte een andere functie. Zo worden winkels, bijvoorbeeld in de aanloopstraten naar het centrum, steeds vaker aangepast naar woningen of horeca.

Leegstand in middelgrote steden blijft groeien

Ondanks de economische groei steeg de leegstand juist in de tien middelgrote steden. In deze stadscentra steeg het aandeel lege winkelmeters van 13% in 2014 naar 21% in 2017. "Vooral in de middelgrote steden is nog veel werk aan de winkel", stelt gedeputeerde Erik van Merrienboer (Ruimte). "De vraag naar winkelmeters is blijvend laag. Daar staat tegenover dat er de komende tien jaar nog heel veel vraag is naar woonruimte. Vooral voor kleine huishoudens, die graag dichtbij stedelijke voorzieningen wonen. Dat biedt kansen. Daarom ondersteunt de provincie steeds meer steden, zoals Oss, Oosterhout en Breda, bij stedelijke transformatieprojecten."

Meer winkels én uitbreidingsplannen buiten het centrum

Uit de cijfers blijkt ook dat, terwijl in het centrum het aantal winkelmeters langzaam afneemt, daarbuiten juist weer veel nieuwe winkelmeters worden toegevoegd. Bijvoorbeeld op woonboulevards. Voor dat soort plekken hebben gemeenten bovendien nog veel uitbreidingsmogelijkheden die vastliggen in bestemmingsplannen. "We zien dat oude plannen – vaak in een verder verleden opgesteld – nog volop ruimte bieden aan nieuwe winkelmeters. Winkelmeters waarvan je je kunt afvragen welk effect die elders in de eigen of de buurgemeente sorteren. Plannen die, zoals onze retailadviescommissie terecht signaleert, op gespannen voet staan met de detailhandelsvisies", aldus Van Merrienboer.

Samen Hart voor de Zaak

Tijdens het programma Samen hart voor de Zaak sloegen de afgelopen twee jaar op vier plekken in Brabant gemeenten, ondernemers, inwoners en vastgoedeigenaren, onder deskundige begeleiding van Werkplaats de Gruyter, de handen ineen om van hun winkelcentrum weer een vitaal wijk-, dorps- of stadshart te maken. Rond deze praktijken, die plaatsvonden in Aalst, Boxtel, Loon op Zand en Oudenbosch organiseerde de provincie een breed kennisdelingstraject. Over de belangrijkste inzichten van Samen Hart voor de Zaak brengt de provincie nu een [digitaal magazine](#) uit.

Vervolgaanpak

De nieuwe detailhandelscijfers en de bevindingen uit Samen hart voor de Zaak pleiten voor het vernieuwen van de regionale afspraken, waarin de focus wordt verlegd van detailhandel naar een integrale visie voor centrumgebieden. Daarover voert de provincie de komende tijd gesprekken met de Brabantse gemeenten. Ook ontwikkelt de provincie samen met gemeenten nieuwe leerprogramma's en vinden regionale koopstroomonderzoeken plaats. Het eerste koopstroomonderzoek, over de regio Zuidoost-Brabant, is al gereed. Dit onderzoek brengt goed in

beeld waar mensen vandaan komen en waar zij winkelen. De bestedingen in een bepaald gebied geven bijvoorbeeld veel informatie over de economische draagkracht van het winkelaanbod. Uit het koopstroomonderzoek voor Zuidoost-Brabant valt te concluderen dat veel winkelmeters economisch slecht presteren. Het koopstroomonderzoek werd in samenwerking met de Rabobank, het Platform De Nieuwe Winkelstraat en de regio uitgevoerd.

Bijlagen



142 KB pdf [Factsheet: feiten en cijfers Brabantse detailhandel 2018](#)



227 KB pdf [Toelichting op factsheet](#)



Hyperlink [Statenmededeling](#)



Hyperlink [Digitaal Magazine 'Samen Hart voor de Zaak'](#)
