

Statenmededeling

Onderwerp

Factsheet detailhandel, bevindingen Samen hart voor de zaak en provinciale koers detailhandel 2018 – e.v.

Datum

24 april 2018

Documentnummer

GS: 4344187

PS: 4350425

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

De factsheet detailhandel, digitaal magazine Samen hart voor de zaak en het koersdocument detailhandel 2018 – e.v.

Aanleiding

In de [Statenmededeling Inzet provinciale retaildeal, stand van zaken provinciaal detailhandelsbeleid](#) van 19 juli 2016 werd u geïnformeerd over de provinciale retaildeal, waarin onder andere de aanpak van Samen Hart voor de Zaak staat beschreven. In de [Statenmededeling Instelling Retailadviescommissie en factsheet Detailhandel](#) van 31 mei 2017 komen de belangrijkste detailhandelsontwikkelingen in beeld en bent u op de hoogte gesteld van de instelling van de provinciale Retailadviescommissie.

In deze Statenmededeling informeren wij u over de actuele ontwikkelingen in de Brabantse detailhandel, de resultaten van Samen Hart voor de Zaak en de provinciale koers voor detailhandel in de komende jaren.

Bevoegdheid

GS informeren uw Staten vanuit hun uitvoerende rol. De provinciale koers detailhandel maakt onderdeel uit van het [Uitvoeringsprogramma Werklocaties](#) dat op 18 maart 2016 door GS is vastgesteld en waarvoor op 20 mei 2016 door Provinciale Staten een [begrotingswijziging](#) is vastgesteld.

Kernboodschap

1. *Nog grote (ruimtelijke) opgave voor winkelgebieden, vooral in de middelgrote steden*

Brabantse regio's en gemeenten voeren afspraken uit die in 2014 en 2015 zijn vastgelegd in regionale detailhandelsvisies. Hoe mag de detailhandel in de regio zich ontwikkelen? Doel is per saldo geen winkelmeter erbij, inzet op compacte winkelgebieden en minder leegstand. De provincie zorgt jaarlijks voor

actuele informatie om deze afspraken te volgen. In een factsheet worden de belangrijkste veranderingen in het afgelopen jaar weergegeven.

- Lege winkelmeters in heel Brabant iets afgenomen
Het totale leegstandspercentage in Brabant blijft 11%, net als vorig jaar. Toch neemt het aantal lege winkelmeters af (13.000 m²). Deze afname vindt vooral plaats in de vier grootste steden (-33.000 m²). In de middelgrote steden zien we juist een toename (+22.000 m²)
- Leegstand is in middelgrote steden juist verder gestegen
Het leegstandspercentage in de tien middelgrote steden is – ondanks economische groei – de laatste vier jaar fors gestegen (van 9% in 2014 naar 13% in 2017). In de centra van deze steden staat 1 op de 5 winkelmeters leeg.
- Steeds meer winkelmeters in het centrum krijgen een andere functie
De inzet van gemeenten op compactere stads- en dorpscentra wordt zichtbaar. Brabantse centra hebben 12.000 vierkante meters minder winkeloppervlak dan een jaar geleden. Steeds vaker maken winkels plaats voor woningen of horeca.
- Maar: meer winkelmeters én uitbreidingsplannen buiten het stads- en dorpscentra.
Buiten de stads- en dorpscentra is er een toename van het winkeloppervlak. Het gaat vooral om verspreide winkels en woonboulevards. Juist voor dat soort plekken hebben gemeenten bovendien nog veel uitbreidingsplannen. In totaal hebben gemeenten nog voor 205.000 vierkante meters aan winkelplannen. Hiervan zijn 109.000 vierkante meters vastgelegd in bestemmingsplannen (harde plannen).
Deze uitbreidingsplannen dateren vaak al uit een verder verleden. Vanuit onder andere de retailadviescommissie wordt signaleerd dat dergelijke plannen inhoudelijk op gespannen voet staan met de meer recent vastgestelde regionale detailhandelsvisies.

Naast de jaarlijkse factsheet organiseren we in samenwerking met de Rabobank en Platform de Nieuwe Winkelstraat koopstromenonderzoeken. Deze onderzoeken geven inzicht in waar mensen winkelen en waar ze vandaan komen. En geven ook inzicht in het economisch presteren van de winkelgebieden. Voor Zuidoost Brabant is het koopstromenonderzoek afgerond. Op basis van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De detailhandelsopgave is een (sub)regionaal vraagstuk.
- De verdien capaciteit voor ondernemers is erg laag.
- Er zijn te veel winkelmeters: 410.000 vierkante meter presteert economisch onder de maat. Dit is ongeveer 25% van het totaal aantal winkelmeters in Zuidoost Brabant.
- Het onderscheidend vermogen van de winkelgebieden is laag.
- De innovatiekracht in de winkelgebieden is laag.

Het koopstromenonderzoek voor Noordoost-Brabant wordt momenteel uitgevoerd. Het is de bedoeling dat de koopstromenonderzoeken voor Midden- en West-Brabant voor de zomervakantie worden gestart.

Datum

24 april 2018

Documentnummer

GS : 4344187

PS : 4350425

De bevindingen uit de factsheet detailhandel en de eerste resultaten van de koopstromenonderzoeken, geven aan dat de opgaven voor winkelgebieden onverminderd groot blijven. Dit ondanks de economische groei en de inspanningen die gemeenten verrichten om hun binnensteden en dorpscentra te vernieuwen. Deze inspanningen dreigen zelfs onder druk te komen te staan door de geplande toename van het aantal winkelmeters buiten de winkelgebieden. De opgave om het aantal winkelmeters uit de bestaande winkelvoorraad te onttrekken en het feit dat er buiten de winkelgebieden en op woonboulevards het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlakte juist lijkt toe te nemen zal nadrukkelijk door ons worden ingebracht bij de herijking en uitvoering van de detailhandelsvisies en -afspraken zoals ze in 2014 en 2015 door de Regionaal Ruimtelijke Overleggen (RRO's) zijn vastgesteld.

Datum

24 april 2018

Documentnummer

GS : 4344187

PS : 4350425

2. Herijking regionale afspraken door andere manier van samenwerken

Naast de monitor- en onderzoeksresultaten gaan we de bevindingen uit het kennisprogramma Samen Hart voor de Zaak betrekken bij de herijking van de (sub) regionale detailhandelsvisies en -afspraken. Naar aanleiding van de toenemende winkelleegstand op diverse plekken in Brabant, is in samenwerking met Werkplaats de Gruyter door middel van praktijkervaringen, met verschillende stakeholders gezocht naar vernieuwing van stads- en dorpscentra. Een van de bevindingen is dat de focus niet op detailhandel of leegstand moet liggen maar op de totale ontwikkeling van het centrumgebied. Redenen hiervoor zijn dat de toekomst van lege panden niet bij winkels hoeft te liggen en vastgoedeigenaren niet meebewegen als de omgeving niet verandert. Daarom gaan wij het opstellen van centrumvisies, waarbij het dus niet alleen gaat om detailhandel, stimuleren. Dit gaan wij doen door middel van het opzetten van een leerprogramma. Een eerste opzet maken we in samenwerking met de gemeenten in Zuidoost Brabant omdat de gemeenten naar aanleiding van het koopstromenonderzoek hebben uitgesproken om hun opgaven voor hun centra te gaan bepalen en hun subregionale detailhandelsvisies te herzien. Het leerprogramma moet het maken van centrumvisies ondersteunen. Door gezamenlijk op te trekken willen we de (sub)regionale afstemming borgen. Wij denken dat we hierdoor tot kwalitatief betere regionale afspraken komen en ook beter aansluiten bij de kennisbehoefte van de gemeenten. Met de ervaringen in Zuidoost Brabant zal in de andere regio's worden gestimuleerd om een eigen leerprogramma op te zetten.

3. Bevindingen Samen Hart voor de Zaak worden ingebracht in de Brabantse aanpak leegstand en transformatie agenda

De detailhandelsopgave zal voor een groot deel bestaan uit het anders invullen van winkelpanden. Het gaat dan niet meer alleen over winkels. Herbestemming en transformatie van winkelgebieden ligt voor de hand. Concrete herbestemmings- en transformatie-initiatieven ondersteunen wij via de integrale trajecten van de Brabantse leegstandsaanpak en de Transformatie agenda. De ervaringen uit Samen Hart voor de Zaak worden meegenomen in deze trajecten. Onder andere:

- Gebiedsontwikkeling in plaats van focus op leegstand. Vastgoedeigenaren gaan pas bewegen als de omgeving verandert;
- Veel eenzaamheid en verborgen armoede onder ondernemers;
- Proces en samenwerking centraal zetten in plaats van oplossingen;
- Koppeling met andere (maatschappelijke) opgaven, zoals leefbaarheid, woningbouw, hemelwateropvang en energietransitie, geeft nieuwe inzichten en kansen;
- Investerings in de openbare ruimte kunnen een vliegwiel zijn voor investeringen door marktpartijen;
- Burgerparticipatie is een meerwaarde voor zo wel inhoudelijke inzichten als draagvlak. Een soortgelijke conclusie kan getrokken worden bij betrokkenheid van studenten.

Datum

24 april 2018

Documentnummer

GS : 4344187

PS : 4350425

De conclusies van Samen hart voor de zaak zijn verwerkt in [een digitale magazine](#).

4. De provinciale detailhandelskoers sluit aan bij de provinciale retaildeal

De provinciale koers met betrekking tot detailhandel is onderverdeeld in de drie richtinggevendende principes zoals die ook worden gehanteerd bij de Erfgoed Fabriek en de Brabantse leegstandsaanpak.

Richting geven doen we met behulp van onze monitor- en onderzoeksgegevens. Naast de eerder genoemde factsheet detailhandel en de koopstromenonderzoeken gaan we in samenwerking met gemeenten bestemmingsplannen analyseren om handreikingen te bieden ter voorkoming van nieuwvestiging van winkels op ongewenste locaties.

Met een vernieuwde regionale aanpak en de herijking van de regionale detailhandelsvisies en – afspraken gaan we de beweging, die door veel gemeenten al is opgepakt om stads- en dorpscentra te vernieuwen, verder stimuleren en ondersteunen. Ook de onlangs ingestelde Retailadviescommissie zien we als een belangrijk instrument hierbij. De evaluatie van de commissie is gepland voor eind 2018.

Via de Brabantse leegstandsaanpak en de Transformatie agenda helpen we onze partners om concrete initiatieven mogelijk te maken.

Naast de gemeenten zoeken we verdere samenwerking met marktpartijen en kennisinstellingen. Voorbeelden hiervan zijn het partnerschap met nationale Retail Agenda, NL Next-level, Platform 31 en Platform de Nieuwe Winkelstraat..

Speciale aandacht is er voor de middelgrote steden omdat op basis van de monitor- en onderzoeksresultaten blijkt dat daar de opgave het grootst is. In overleg met de middelgrote steden wordt bepaald waar de provincie meerwaarde kan bieden.

Met de provinciale koers detailhandel geven we invulling aan alle afspraken uit de op 5 oktober 2016 getekende provinciale retaildeal met het Rijk en marktpartijen.

Consequenties

Samenwerken centraal in plaats van regionale afspraken

De nieuwe regionale aanpak betekent dat regionale afstemming en samenwerking meer centraal komen te staan in plaats het maken van regionale afspraken. Regionale afstemming en samenwerking is echter geen vanzelfsprekendheid. De nieuwe aanpak mag niet leiden tot uitstel van het maken van regionale afspraken. Dit willen we voorkomen door:

- Het betrekken van andere stakeholders, die belang hebben bij regionale afstemming zoals brancheorganisaties van marktpartijen.
- De provinciale Retailadviescommissie te laten reflecteren op de (sub-) regionale detailhandelsvisies en -afspraken.
- Samen met de gemeenten uit regio Zuidoost Brabant een opzet te maken voor een nieuwe regionale aanpak dat als basis kan dienen voor de andere drie regio's.

Europese en internationale zaken

nvt

Communicatie

In bestuurlijke regiobijeenkomsten, zoals de ontwikkeldagen, worden de factsheet, onderzoeksresultaten, het digitale magazine en de provinciale koers met betrekking tot detailhandel besproken.

Vervolg

Begin 2019 wordt u geïnformeerd over:

- De evaluatie van de provinciale detailhandelscommissie en
- De opzet van het programma voor de nieuwe regionale aanpak in Zuidoost Brabant.
- De resultaten van de koopstromenonderzoeken van Noordoost, Midden en West Brabant

Bijlagen

1. Factsheet detailhandel
2. Toelichting Factsheet detailhandel
3. Koersdocument detailhandel 2018-2019

Datum

24 april 2018

Documentnummer

GS : 4344187

PS : 4350425

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

Datum

24 april 2018

Documentnummer

GS : 4344187

PS : 4350425

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Opdrachtgever: de heer M.A. Spanjers, (073) 681 27 76,
mspanjers@brabant.nl, afdeling Strategie, Beleid en Monitoring van cluster
Ruimte.

Opdrachtnemer: de heer V.M.J. Munnecom, (073) 681 25 54,
vmunnecom@brabant.nl, afdeling Strategie, Beleid en Monitoring van cluster
Ruimte.