Feiten en cijfers Brabantse detailhandel 2019

Toelichting, 2 juli 2019

Provincie Noord-Brabant

Inhoud

Samenvatting **2**

1. Inleiding **5**

2. Werkgelegenheid Brabantse detailhandel **6**

3. Winkelaanbod in Noord-Brabant **8**

3.1 Winkels per type winkelgebied 9

3.2 Winkels in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten 10

3.3 Winkels per branche 13

3.4 Winkels per regio 14

4. Winkelleegstand in Noord-Brabant **15**

4.1 Leegstand per type winkelgebied 16

4.2 Leegstand in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten 17

4.3 Leegstand per regio 21

4.4 Soort leegstand – frictie, langdurig en structureel 22

5. Winkelplannen in Noord-Brabant **24**

5.1 Winkelplannen per type winkelgebied 25

5.2 Winkelplannen in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten 26

5.3 Winkelplannen per regio 29

Samenvatting

In deze toelichting op de factsheet "Feiten en cijfers Brabantse detailhandel 2019" presenteert de provincie de actuele stand van het winkelaanbod, de winkelleegstand en de winkelplannen in Noord-Brabant. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar

- Type winkelgebied[1]: centrale winkelgebieden, ondersteunende winkelgebieden, overige winkelgebieden (grootschalige concentraties en speciale winkelgebieden) en verspreide bewinkeling.
- Type stad: de 4 grootste steden (gemeenten Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg: meer dan 300 winkels in binnenstad/stadscentrum), de 10 middelgrote steden (gemeenten Bergen op Zoom, Etten-Leur, Helmond, Meierijstad, Oosterhout, Oss, Roosendaal, Uden, Veldhoven, Waalwijk: 100-200 winkels in stadscentrum) en de 48 overige gemeenten in Brabant.

De nieuwe cijfers laten zien dat de trends in de Brabantse detailhandel doorzetten in het afgelopen jaar.

De trend van een snellere groei van de internethandel versus de fysieke winkels zet door.

- Het aantal banen in de internethandel neemt in 2018 met 11% toe. Er is sprake van een toename van 67% ten opzichte van het aantal banen in 2014.
- Het aantal banen in de fysieke winkels blijft al jaren min of meer stabiel, alleen in het laatste jaar is een toename van 2% zichtbaar.
- De online detailhandel profiteert het meest van de hoge economische groei.

De trend van minder winkels en grotere winkels zet door.

- Het aantal winkels in Brabant blijft dalen. In het afgelopen jaar is het aantal winkels afgenomen met 429 panden. Het aantal leegstaande winkels nam af met 141 panden en het aantal winkels in gebruik is afgenomen met 288 panden.
- Het winkelvloeroppervlak blijft al jaren gelijk. Ook in het afgelopen jaar is de afname minimaal.
- Winkels worden groter. Deze trend van schaalvergroting is al sinds 2014 gaande. Er is het afgelopen jaar sprake van verdere uitbreiding van supermarkten en winkels in de branche in/om het huis.

Op veel plekken minder winkels, wel uitbreiding in de overige winkelgebieden (woonboulevards).

- De verspreide bewinkeling is het afgelopen jaar afgenomen met 132 winkels (-3%). In absolute zin is de grootste afname in winkelmeters ook te zien in de verspreide bewinkeling (-28.000 m2), deze is het hoogst in de 4 grootste steden.
- Er is ook een afname van winkels in de centrale winkelgebieden zichtbaar, vooral in de 10 middelgrote gemeenten.

[1] Locatus maakt onderscheid naar vier hoofdtypen:

- Centraal: het belangrijkste winkelgebied in een woonplaats (centrum of binnenstad). Dit type winkelgebied wordt in de factsheet "stadscentrum" genoemd.
- Ondersteunend: naast één centraal winkelgebied kunnen in een woonplaats één of meerdere ondersteunende winkelgebieden voorkomen (o.a. stadsdeelcentrum, buurt- en wijkcentra). Dit type winkelgebied wordt in de factsheet "wijkcentrum" genoemd.
- Overig: hieronder vallen grootschalige concentraties (zoals meubelboulevards) en speciale winkelgebieden (o.a. outlet centra en stationslocaties). Dit type winkelgebied wordt in de factsheet "woonboulevard" genoemd.
- Verspreide bewinkeling: dit zijn alle verkooppunten die buiten winkelconcentratiegebieden vallen.

- Op woonboulevards neemt het aantal winkels in het afgelopen jaar toe met 6%. In totaal is hier sinds 2014 sprake van een toename van 33%.

Sinds enkele jaren is sprake van een afname van de winkelleegstand, deze zet door in het afgelopen jaar.

- Voor het eerst is er sprake van een afname van winkelleegstand in de 10 middelgrote steden. Maar het leegstandspercentage blijft hoog.
- Overal neemt het aantal leegstaande winkels af, behalve op de woonboulevards. De uitbreiding van winkels gaat hier gepaard met een toename van leegstaande winkels.
- In de 48 overige gemeenten is de structurele leegstand hoog (36% van alle lege winkelmeters staat hier meer dan 3 jaar leeg).

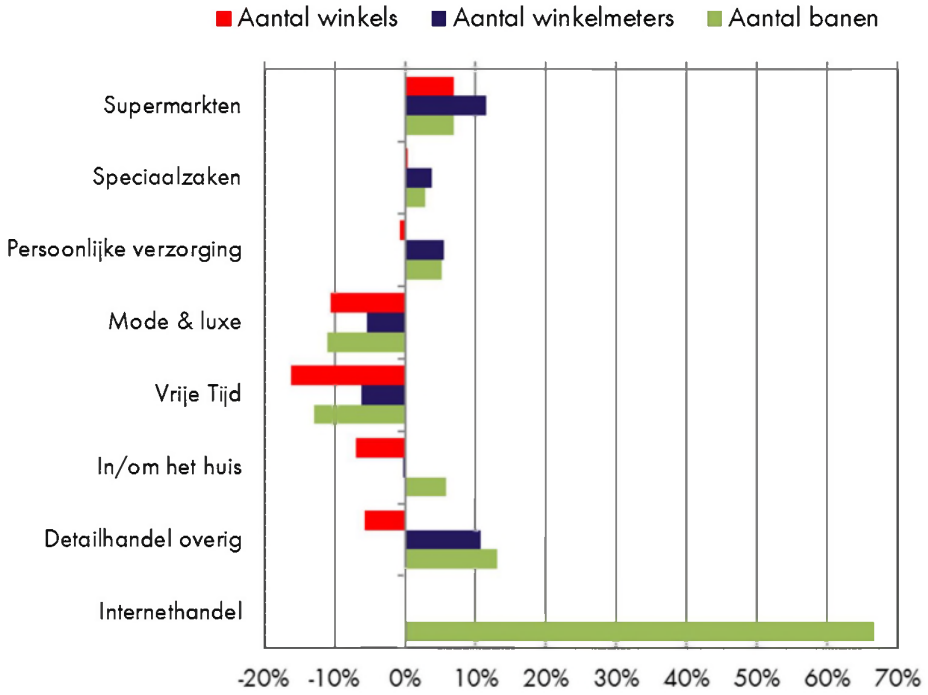
Veel harde[2] winkelplannen zorgen voor meer winkels en winkelmeters buiten het centrum.

- Deze nieuwe plannen gaan gepaard met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak van circa 145.000 vierkante meter. Hiervan zijn 33 winkelplannen (90.000 winkelmeters) vastgelegd in bestemmingsplannen.
- Van de harde plannen ligt tweederde van de te realiseren uitbreiding op plekken buiten het centraal winkelgebied. Deze plannen dateren vaak uit een verder verleden.
- De 10 middelgrote steden zetten met hun zachte plannen in op versterking en transformatie van hun stadscentra.
- De 48 overige gemeenten hebben nog veel zachte plannen voor verspreide winkels voor de verkoop van niet-dagelijkse producten. Ook zijn er nog veel plannen voor uitbreiding van supermarkten in deze gemeenten.

Cijfers detailhandel 2018	4 grootste steden	10 middelgrote steden	48 overige gemeenten	Totaal Brabant
Aantal winkelpanden	4.960	4.409	6.401	15.770
Groei aantal winkelpanden afgelopen jaar	-163	-130	-136	-429
Aantal leegstaande panden	639	832	995	2.466
Groei aantal leegstaande panden afgelopen jaar	-101	-46	6	-141
Groei aantal winkelpanden in gebruik afgelopen jaar	-62	-84	-142	-288
Aantal winkelmeters	1.485.000	1.396.000	1.913.000	4.795.000
Groei winkelmeters afgelopen jaar	-9.000	1.000	-1.000	-9.000
Aantal lege winkelmeters	122.000	167.000	195.000	484.000
Groei lege winkelmeters afgelopen jaar	-21.000	-12.000	7.000	-26.000
Groei winkelmeters in gebruik afgelopen jaar	12.000	13.000	-8.000	17.000
Leegstandspercentage winkelmeters	**8%**	**12%**	**10%**	**10%**

[2] Onder planologisch harde plannen vallen de vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen (uitwerkingsverplichting valt hier ook onder). Zachte plannen zijn de plannen die planologisch zacht zijn (voorontwerp, ontwerp en wijzigingsbevoegdheid) of plannen die zich in de oriëntatie- of initiatieffase bevinden.

Figuur Ontwikkeling winkelaanbod en werkgelegenheid detailhandel 2014-2018 (groei % t.o.v. 2014, bron: Locatus en Lisa)



1. Inleiding

Waarom deze monitoring?

Vanaf 2014 zijn de regionale detailhandelsvisies van kracht en voeren de Brabantse regio's en gemeenten de gemaakte afspraken uit deze visies samen uit. De provincie zorgt voor actuele informatie en analyses over de Brabantse detailhandel om zo de gemaakte afspraken te volgen. Deze informatie wordt gedeeld met een brede doelgroep van marktpartijen, kennisinstellingen en de overheid.

Welke ontwikkelingen brengt de provincie in beeld?

Met de monitoring volgt de provincie of de bestaande afspraken voldoende zijn om te voorkomen dat het aantal winkelmeters en de winkelleegstand in Brabant groeit.
Voor de periode 2017-2018[3] en voor de periode 2014-2018 wordt het volgende in beeld gebracht:

- Per saldo geen winkelmeter erbij en ruimte voor vernieuwing: ontwikkeling winkelaanbod (aantal winkels[4] en winkelmeters[5]) en winkelplannen.
- Concentratie van winkels en compactere winkelgebieden, geen verspreide bewinkeling: ontwikkeling winkelaanbod naar type winkelgebied.

Ook monitort de provincie de ambitie Brabantse aanpak leegstand:

- Verdere uitbreiding leegstand voorkomen: ontwikkeling aantal leegstaande winkels en leegstaande winkelmeters.
- Omvang van leegstand op termijn terugbrengen tot frictieniveau: ontwikkeling leegstand naar soort: frictie, langdurige en structurele leegstand winkels.

In deze toelichting presenteert de provincie de actuele stand van het winkelaanbod, de winkelleegstand en de winkelplannen in Noord-Brabant. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar

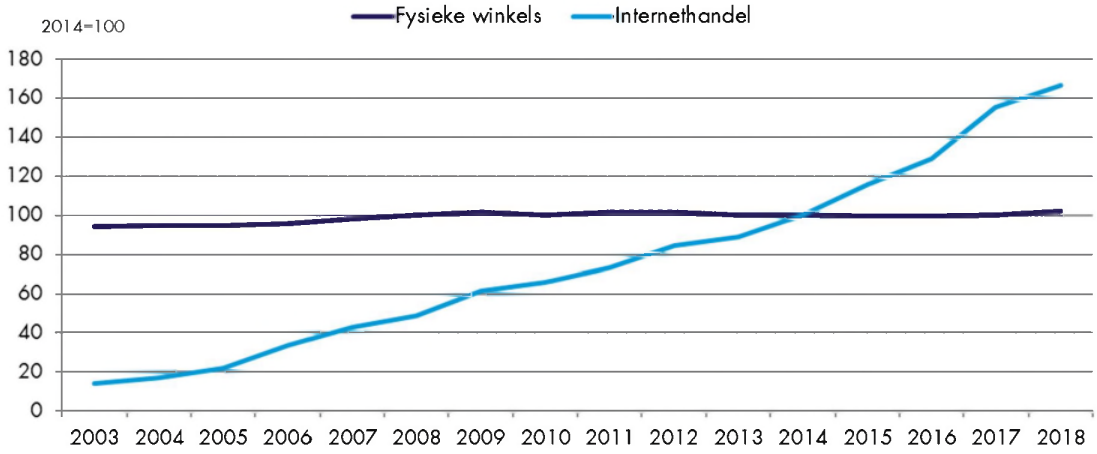
- Type winkelgebied[6]: centrale winkelgebieden, ondersteunende winkelgebieden, overige winkelgebieden (grootschalige concentraties en speciale winkelgebieden) en verspreide bewinkeling.
- Type stad: de 4 grootste steden (gemeenten Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg: meer dan 300 winkels in binnenstad/stadscentrum), de 10 middelgrote steden (gemeenten Bergen op Zoom, Etten-Leur, Helmond, Meierijstad, Oosterhout, Oss, Roosendaal, Uden, Veldhoven, Waalwijk: 100-200 winkels in stadscentrum) en de 48 overige gemeenten in Brabant.
- De 4 Brabantse RRO-regio's: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant.

[3] Cijfers met peiljaar 2018 worden in januari 2019 door Locatus als bevroren bestand aangeleverd, de daadwerkelijke metingen/visuele inspecties vinden gedurende 2018 plaats. De provincie brengt de groei tussen peiljaar 2017 en peiljaar 2018 in beeld.
[4] Onder winkels worden in deze toelichting winkelpanden ofwel verkooppunten verstaan. Het gaat om alle panden die detailhandel als bestemming hebben, exclusief de servicepunten.
[5] Onder winkelmeters wordt het winkelvloeroppervlak in vierkante meters verstaan.
[6] Zie voetnoot 1.

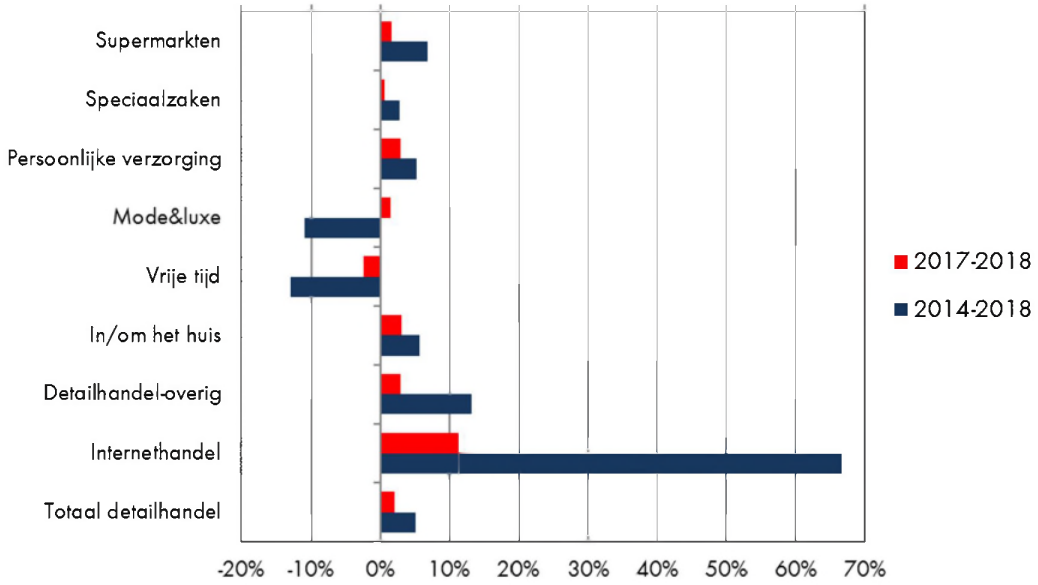
2. Werkgelegenheid Brabantse detailhandel

- Het aantal banen in de fysieke winkels blijft al jaren min of meer stabiel, terwijl dit aantal in de internethandel snel toeneemt.
- Het aantal banen in de verkoop van artikelen via internet is het afgelopen jaar met 11% toegenomen. Sinds 2014 is er sprake van een toename van 67%.
- Alleen in het laatste jaar neemt het aantal banen in fysieke winkels weer toe. Dit is ook het geval in de branche Mode & luxe waar sinds 2014 sprake is van een afname van 11%.
- De branche Vrije tijd kent als enige in het afgelopen jaar een afname in het aantal banen.

Figuur 2.1 Ontwikkeling werkgelegenheid detailhandel in Noord-Brabant, 2004-2018 (indexcijfer 2014=100, bron: Lisa)



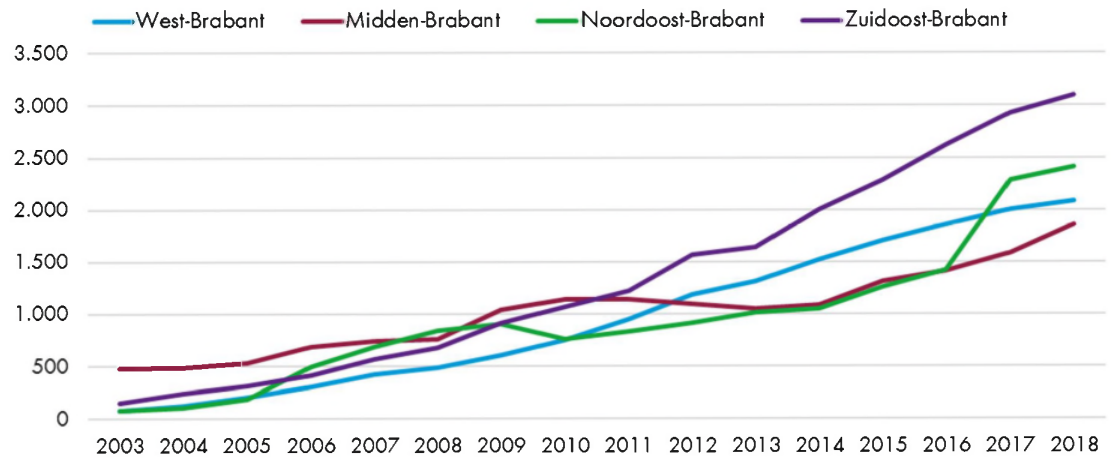
Figuur 2.2 Ontwikkeling werkgelegenheid detailhandel per branche in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. 2014, bron: Lisa)



Tabel 2.1 Ontwikkeling werkgelegenheid detailhandel per branche, 2014-2018 (in aantal banen, procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Lisa)

	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Dagelijks	57.342	59.885	60.821	936	2%	3.479	6%
Supermarkten	41.122	43.305	43.957	652	2%	2.835	7%
Speciaalzaken	8.483	8.670	8.722	52	1%	239	3%
Persoonlijke verzorging	7.737	7.910	8.142	232	3%	405	5%
Niet-dagelijks	49.753	47.373	48.311	938	2%	-1.442	-3%
Mode&luxe	23.028	20.147	20.494	347	2%	-2.534	-11%
Vrije tijd	4.202	3.762	3.660	-102	-2%	-542	-13%
In/om het huis	17.951	18.422	18.981	559	3%	1.030	6%
Detailhandel-overig	4.572	5.042	5.176	134	3%	604	13%
Totaal fysieke winkels	107.095	107.258	109.132	1.874	2%	2.037	2%
Internethandel	5.664	8.800	9.442	642	11%	3.778	67%
Markthandel en benzinestations	6.051	6.231	6.255	24	0%	204	3%
Totaal detailhandel	**118.810**	**122.289**	**124.829**	**2.540**	**2%**	**6.019**	**5%**

Figuur 2.3 Ontwikkeling werkgelegenheid in de internethandel 2003-2018 per regio (in aantal banen, bron: Lisa)

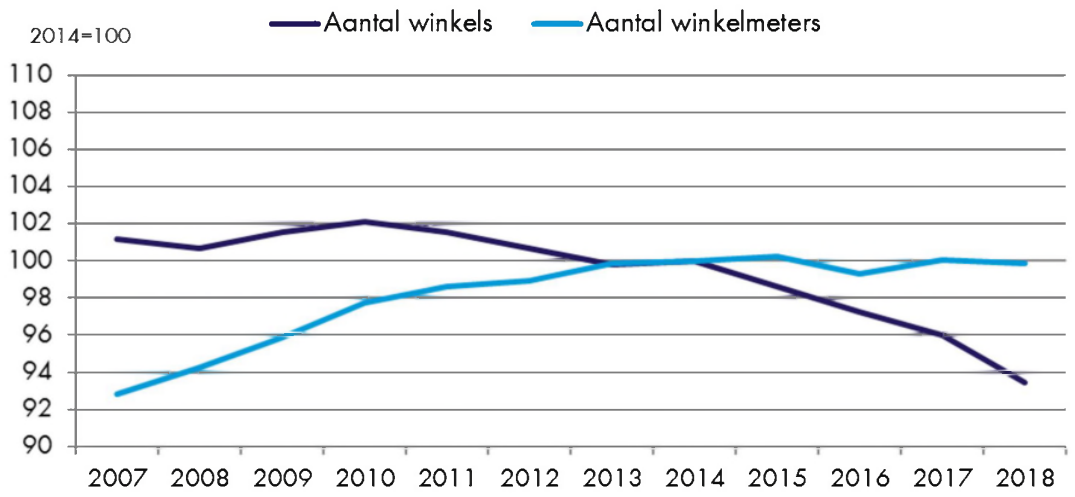


De overheidsdefinitie van internethandel is: *"Detailhandel, waarvan de handel uitsluitend via een elektronische of schriftelijke opdracht loopt."*

3. Winkelaanbod in Noord-Brabant

- Het aantal winkelmeters blijft relatief stabiel, terwijl het aantal winkels het afgelopen jaar met 3% is afgenomen. Winkels worden gemiddeld groter.
- Deze trend van schaalvergroting is al langer gaande, sinds 2014 is het aantal winkels met 7% afgenomen en het aantal winkelmeters is procentueel gezien niet veranderd.

Figuur 3.1 Ontwikkeling winkelaanbod in Noord-Brabant 2007-2018 (indexcijfer 2014=100, bron: Locatus)



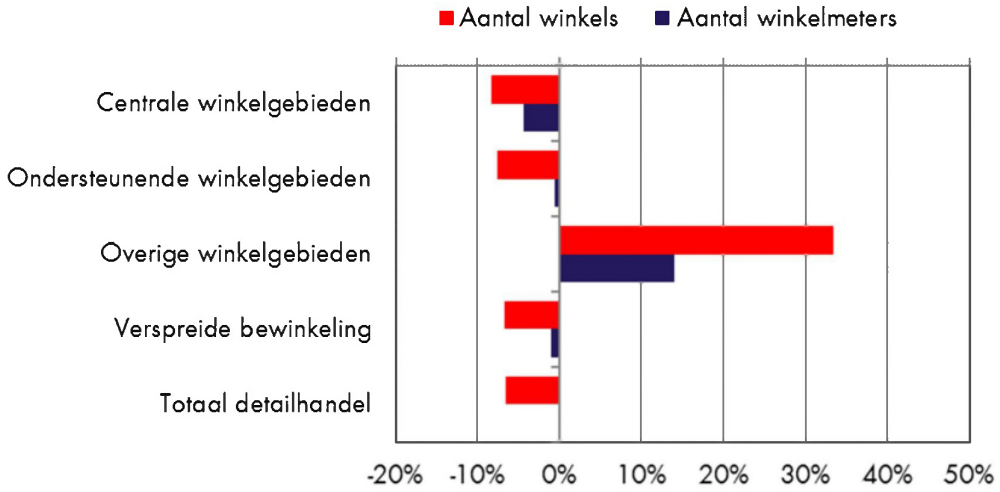
Tabel 3.1 Ontwikkeling winkelaanbod in Noord-Brabant 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Aantal winkels	16.876	16.199	15.770	-429	-3%	-1.106	-7%
Aantal winkelmeters	4.802.804	4.803.983	4.794.855	-9.128	0%	-7.949	0%

3.1 Winkels per type winkelgebied

- Het aantal winkels in winkelgebiedstype 'overige winkelgebieden' (woonboulevards) nam het afgelopen jaar met 6% toe[7]. In de andere drie typen winkelgebieden nam het aantal winkels af.
- Dit is een voortzetting van de trend die al sinds 2014 aan de gang is. Sinds dat jaar is het aantal winkels in het winkelgebiedstype 'overige winkelgebieden' met 33% toegenomen, terwijl het in de andere typen winkelgebieden is afgenomen.
- Ook qua winkelmeters kende het winkelgebiedstype 'overige winkelgebieden' een totale groei van 6% in het afgelopen jaar[8]. In de andere typen winkelgebieden nam dit aantal licht af of bleef het procentueel gelijk.

Figuur 3.2 Ontwikkeling winkelaanbod per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. 2014, bron: Locatus)



Tabel 3.2 Ontwikkeling winkelaanbod per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

Aantal winkels	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	9.239	8.729	8.470	-259	-3%	-769	-8%
Ondersteunende winkelgebieden	3.038	2.877	2.807	-70	-2%	-231	-8%
Overige winkelgebieden	503	639	671	32	6%	168	33%
Verspreide bewinkeling	4.096	3.954	3.822	-132	-3%	-274	-7%

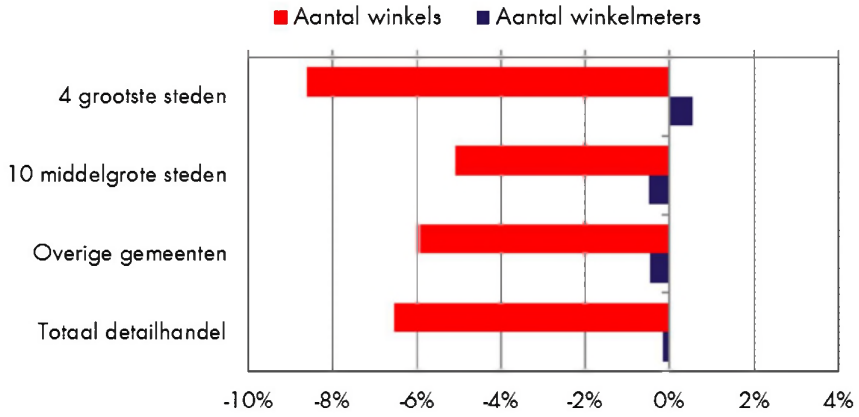
Aantal winkelmeters	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	1.856.273	1.796.688	1.774.774	-21.914	-1%	-81.499	-4%
Ondersteunende winkelgebieden	675.804	668.392	671.735	3.343	0%	-4.069	-1%
Overige winkelgebieden	670.135	727.561	764.562	37.001	6%	94.427	14%
Verspreide bewinkeling	1.600.592	1.611.342	1.583.784	-27.558	-2%	-16.808	-1%

[7] Grootste toename: 11 winkels op Ekkersrijt in Son en Breugel, 8 winkels in AaBe Fabriek in Tilburg (5.000 m^2), 5 winkels op Stationsplein Breda.
[8] Toename van 12.000 m^2 op woonboulevard Uden (3 winkels erbij), 10.000 m^2 op Ekkersrijt in Son en Breugel, 8.000 m^2 op Engelseweg in Helmond (aantal winkels gelijk gebleven), 5.000 m^2 op Stationsplein Breda.

3.2 Winkels in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten

- In het afgelopen jaar is het aantal winkels in alle typen steden met 2 tot 3% afgenomen. Over de afgelopen vier jaar is het aantal winkels het meest afgenomen in de 4 grootste steden, met 9%.
- Het aantal winkelmeters is in de middelgrote steden en de overige gemeenten nagenoeg gelijk gebleven in het afgelopen jaar. In de 4 grootste steden is dit met 0,6% afgenomen.
- Het aantal winkels in winkelgebiedstype 'overige winkelgebieden' nam het afgelopen jaar in alle typen gemeenten toe. Het winkelaanbod in de verspreide bewinkeling namen het meest af in de 4 grootste steden (-7%), in de centrale winkelgebieden was de afname het grootst in de 10 middelgrote steden (-4%).

Figuur 3.3 Ontwikkeling winkelaanbod in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. 2014, bron: Locatus)



Tabel 3.3 Ontwikkeling aantal winkels naar 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

Aantal winkels	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
4 grootste steden	5.427	5.123	4.960	-163	-3%	-467	-9%
10 middelgrote steden	4.645	4.539	4.409	-130	-3%	-236	-5%
48 overige gemeenten	6.804	6.537	6.401	-136	-2%	-403	-6%

Aantal winkelmeters	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
4 grootste steden	1.477.332	1.494.602	1.485.275	-9.327	-0,6%	7.943	0,5%
10 middelgrote steden	1.403.086	1.395.142	1.396.163	1.021	0,1%	-6.923	-0,5%
48 overige gemeenten	1.922.386	1.914.239	1.913.417	-822	0,0%	-8.969	-0,5%

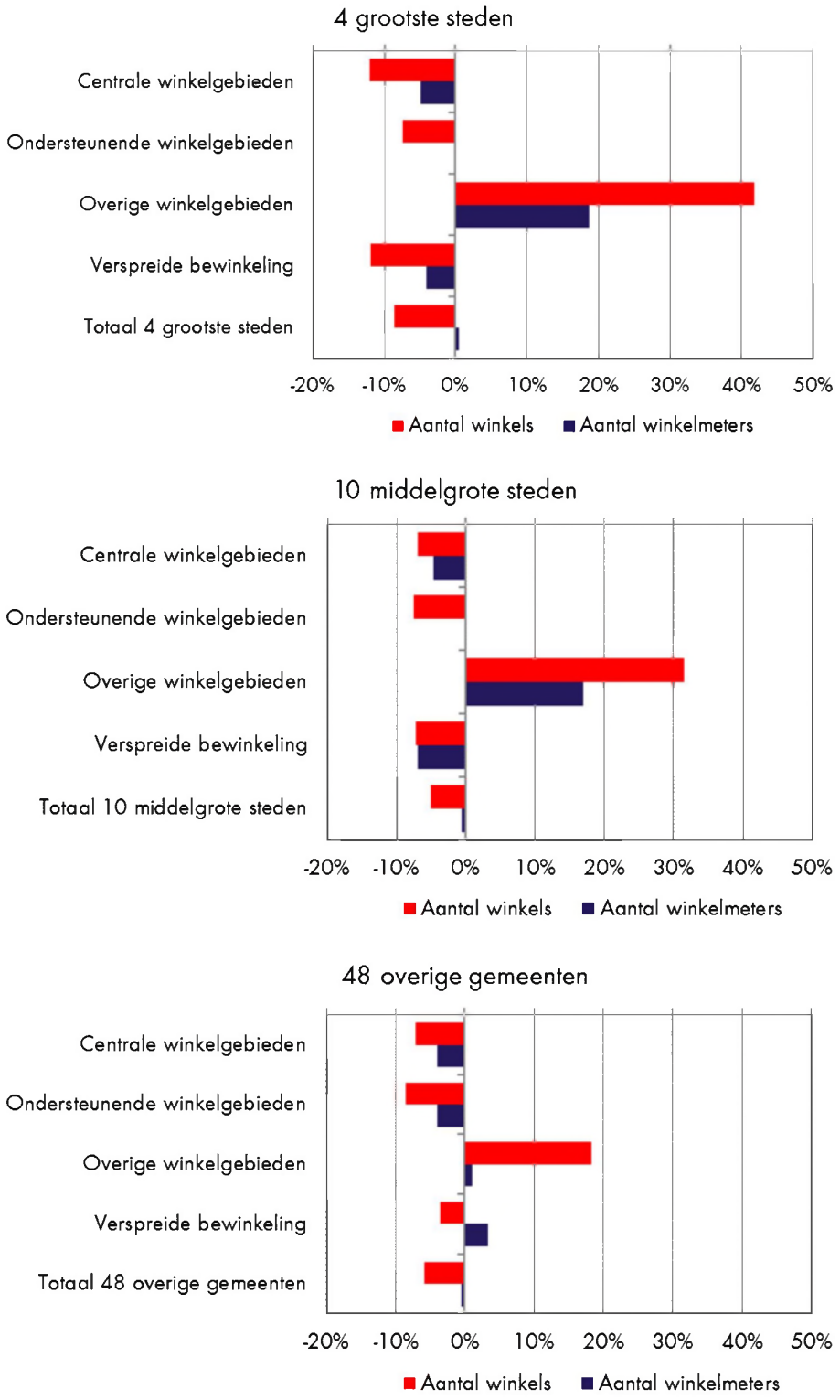
Tabel 3.4 Ontwikkeling aantal winkels naar 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

Aantal winkels 4 grootste steden							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	2.275	2.066	2.000	-66	-3%	-275	-12%
Ondersteunende winkelgebieden	1.874	1.771	1.735	-36	-2%	-139	-7%
Overige winkelgebieden	184	247	261	14	8%	77	42%
Verspreide bewinkeling	1.094	1.039	964	-75	-7%	-130	-12%
Totaal 4 grootste steden	**5.427**	**5.123**	**4.960**	**-163**	**-3%**	**-467**	**-9%**

Aantal winkels 10 middelgrote steden							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	2.644	2.556	2.460	-96	-4%	-184	-7%
Ondersteunende winkelgebieden	778	746	719	-27	-3%	-59	-8%
Overige winkelgebieden	248	316	326	10	4%	78	31%
Verspreide bewinkeling	975	921	904	-17	-2%	-71	-7%
Totaal 10 middelgrote steden	**4.645**	**4.539**	**4.409**	**-130**	**-3%**	**-236**	**-5%**

Aantal winkels 48 overige gemeenten							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	4.320	4.107	4.010	-97	-2%	-310	-7%
Ondersteunende winkelgebieden	386	360	353	-7	-2%	-33	-9%
Overige winkelgebieden	71	76	84	8	11%	13	18%
Verspreide bewinkeling	2.027	1.994	1.954	-40	-2%	-73	-4%
Totaal 48 overige gemeenten	**6.804**	**6.537**	**6.401**	**-136**	**-2%**	**-403**	**-6%**

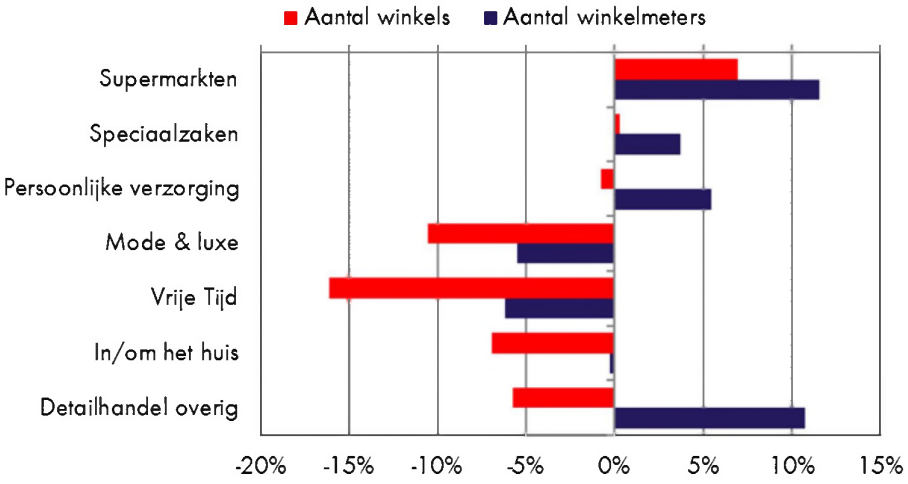
Figuur 3.4 Ontwikkeling winkelaanbod in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. aantal winkels 2014, bron: Locatus)



3.3 Winkels per branche

- Alleen het aantal supermarkten is het afgelopen jaar toegenomen, met 2%. De branche Mode & luxe kent de grootste absolute afname in aantal winkels sinds 2014 (-483 winkels).
- Het aantal winkelmeters nam door uitbreiding van supermarkten in het afgelopen jaar met 3% toe. Ook het winkeloppervlak in de branche In/om het huis nam toe.
- Het aantal winkelmeters nam het afgelopen jaar het meest af in de branche Vrije tijd (-5%, vooral bij speelgoedwinkels en boekhandels). De meeste winkels verdwenen in de speelgoedsector.

Figuur 3.5 Ontwikkeling winkelaanbod per branche in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. aantal winkels en winkelmeters 2014)



Tabel 3.5 Ontwikkeling winkelaanbod per branche in Noord-Brabant 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

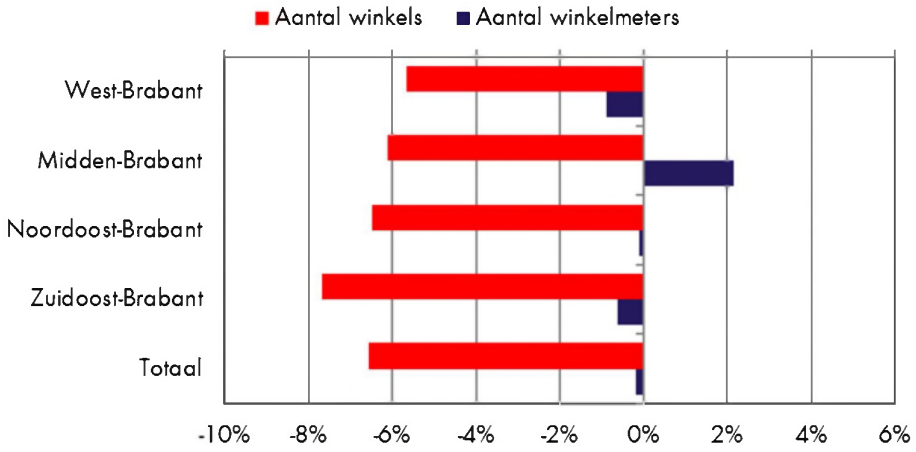
Aantal winkels	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Dagelijks	3.666	3.737	3.726	-11	0%	60	2%
Supermarkten	862	909	922	13	2%	60	7%
Speciaalzaken	1.994	2.019	2.000	-19	-1%	6	0%
Persoonlijke verzorging	810	809	804	-5	-1%	-6	-1%
Niet-dagelijks	10.567	9.855	9.578	-277	-3%	-989	-9%
Mode&luxe	4.574	4.216	4.091	-125	-3%	-483	-11%
Vrije tijd	1.083	945	908	-37	-3%	-175	-16%
In/om het huis	4.093	3.898	3.809	-89	-2%	-284	-7%
Detailhandel-overig	817	796	770	-26	-3%	-47	-6%

Aantal winkelmeters	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Dagelijks	856.631	920.520	940.325	19.805	2%	83.694	10%
Supermarkten	632.836	687.984	706.118	18.134	3%	73.282	12%
Speciaalzaken	104.840	108.344	108.748	404	0%	3.908	4%
Persoonlijke verzorging	118.955	124.192	125.459	1.267	1%	6.504	5%
Niet-dagelijks	3.426.473	3.373.029	3.370.676	-2.353	0%	-55.797	-2%
Mode&luxe	936.623	888.411	885.064	-3.347	0%	-51.559	-6%
Vrije tijd	251.030	247.087	235.483	-11.604	-5%	-15.547	-6%
In/om het huis	2.082.290	2.065.611	2.076.764	11.153	1%	-5.526	0%
Detailhandel-overig	156.530	171.920	173.365	1.445	1%	16.835	11%

3.4 Winkels per regio

- In het afgelopen jaar neemt het aantal winkels in alle regio's in ongeveer gelijke mate af (-2 tot -3%). Sinds 2014 zijn in de regio Zuidoost-Brabant met een afname van 8% de meeste winkels uit de markt gehaald (-392 winkels).
- Het aantal winkelmeters in West-Brabant is het afgelopen jaar gedaald met 25 duizend vierkante meter (-2%)[9]. In Midden-Brabant is het winkeloppervlak in het afgelopen jaar juist met bijna 17 duizend vierkante meter (2%) toegenomen[10].

Figuur 3.6 Ontwikkeling winkelaanbod per regio in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. 2014, bron: Locatus)



Tabel 3.6 Ontwikkeling winkelaanbod per regio in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

Aantal winkels	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
West-Brabant	4.944	4.790	4.664	-126	-3%	-280	-6%
Midden-Brabant	2.532	2.432	2.377	-55	-2%	-155	-6%
Noordoost-Brabant	4.298	4.133	4.019	-114	-3%	-279	-6%
Zuidoost-Brabant	5.102	4.844	4.710	-134	-3%	-392	-8%

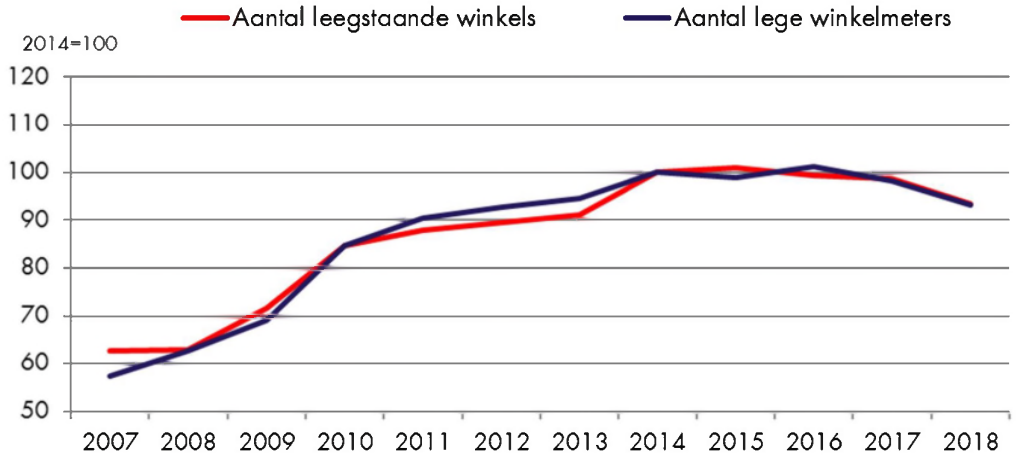
Aantal winkelmeters	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
West-Brabant	1.369.872	1.383.368	1.357.661	-25.707	-2%	-12.211	-1%
Midden-Brabant	690.230	688.319	705.082	16.763	2%	14.852	2%
Noordoost-Brabant	1.199.432	1.194.397	1.198.351	3.954	0%	-1.081	0%
Zuidoost-Brabant	1.543.270	1.537.899	1.533.761	-4.138	0%	-9.509	-1%

[9] Met name afname winkelmeters in Breda (-7.000 m² in centraal winkelgebied, -9.000 m² in verspreide bewinkeling) en Bergen op Zoom (-6.500 m² in centraal winkelgebied, -1.000 m² in overige winkelgebied).
[10] Met name toename winkelmeters in Tilburg: +10.000 m² in het ondersteunend winkelgebied, +5000 m² in het overig winkelgebied.

4. Winkelleegstand in Noord-Brabant

- Het aantal leegstaande winkels in Brabant neemt in 2018 voor het derde jaar op rij af.
- De daling in het aantal lege winkelmeters zet voor het tweede jaar door.
- De totale afname in de winkelleegstand in de periode 2014-2018 bedraagt 7% (zowel in aantal winkels als in vierkante meters).
- De grootste afname is in het afgelopen jaar gerealiseerd.
- De leegstand is vooral gedaald doordat winkels een andere functie hebben gekregen (horeca, diensten, wonen, enz.). Het aantal winkels dat in gebruik is, is in 2018 ook afgenomen (-288 winkels).

Figuur 4.1 Ontwikkeling winkelleegstand in Noord-Brabant, 2007-2018 (indexcijfer 2014=100, bron: Locatus)



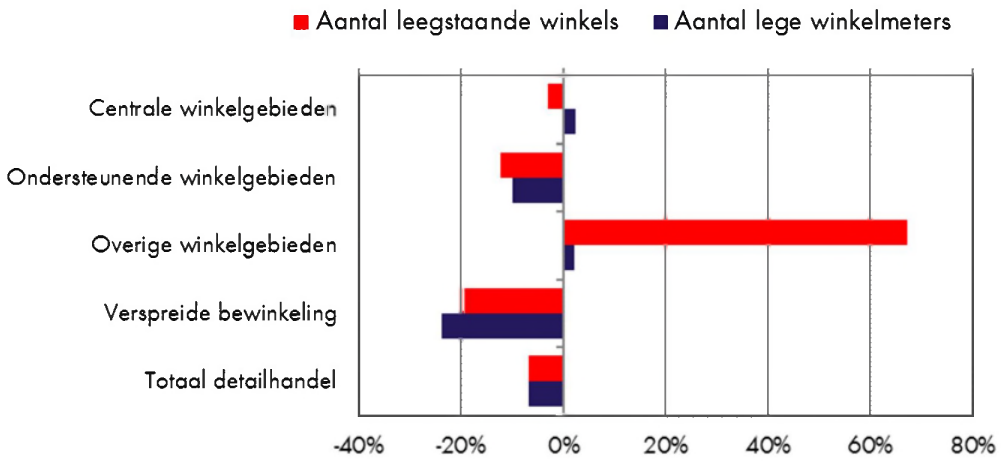
Tabel 4.1 Ontwikkeling winkelleegstand in Noord-Brabant, 2014-2017 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Aantal leegstaande winkels	2.643	2.607	2.466	-141	-5%	-177	-7%
Aantal lege winkelmeters	519.700	510.434	483.854	-26.580	-5%	-35.846	-7%

4.1 Leegstand per type winkelgebied

- Het aantal leegstaande winkels neemt in alle typen winkelgebieden af, behalve in het winkelgebiedstype 'overige winkelgebieden'. De uitbreiding van het aantal winkels gaat hier gepaard met een toename van leegstaande winkels. Sinds 2014 is sprake van een toename van 67%, in het afgelopen jaar is dit nog 2%.
- Het aantal lege winkelmeters is het afgelopen jaar overal afgenomen, het minst in het winkelgebiedstype 'overig winkelgebied'. In de centrale winkelgebieden en de 'overige winkelgebieden' ligt het aantal lege winkelmeters nog altijd hoger dan vier jaar geleden.
- De grootste afname van het leegstandspercentage van winkelmeters is in de verspreide bewinkeling: van 10% in 2014 naar 7% in 2018.

Figuur 4.2 Ontwikkeling winkelleegstand per type winkelgebied 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. 2014)

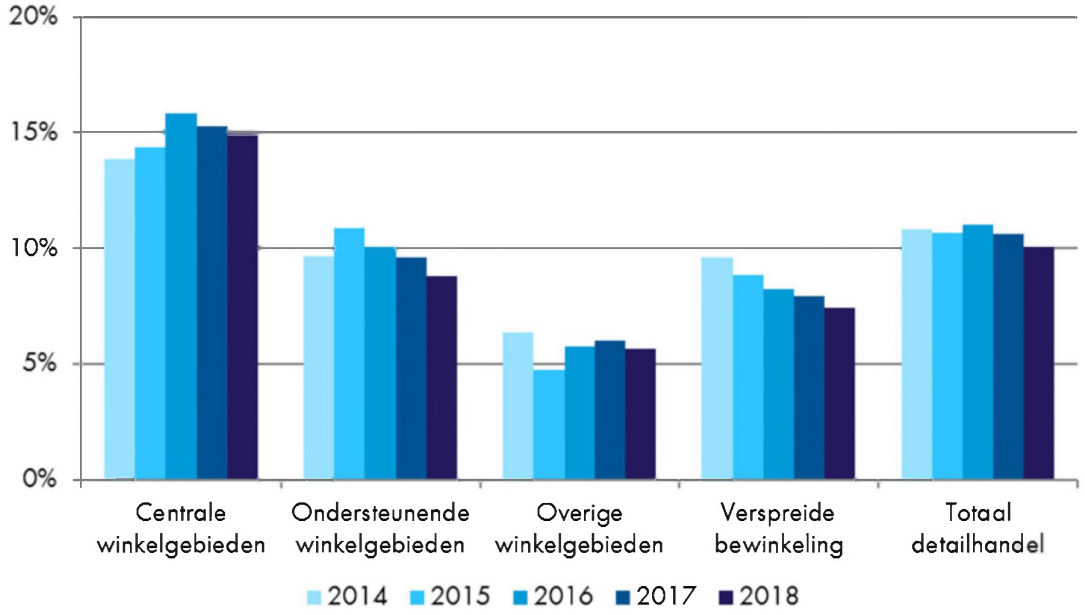


Tabel 4.2 Ontwikkeling winkelleegstand per type winkelgebied Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

Aantal leegstaande winkels	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	1.628	1.626	1.578	-48	-3%	-50	-3%
Ondersteunende winkelgebieden	410	403	360	-43	-10%	-50	-12%
Overige winkelgebieden	46	76	77	1	2%	31	67%
Verspreide bewinkeling	559	502	451	-51	-9%	-108	-19%

Aantal lege winkelmeters	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	257.514	274.653	263.772	-10.881	-4%	6.258	2%
Ondersteunende winkelgebieden	65.467	64.201	59.069	-5.132	-8%	-6.398	-10%
Overige winkelgebieden	42.593	43.722	43.504	-218	-1%	911	2%
Verspreide bewinkeling	154.126	127.858	117.509	-10.349	-7%	-36.617	-24%

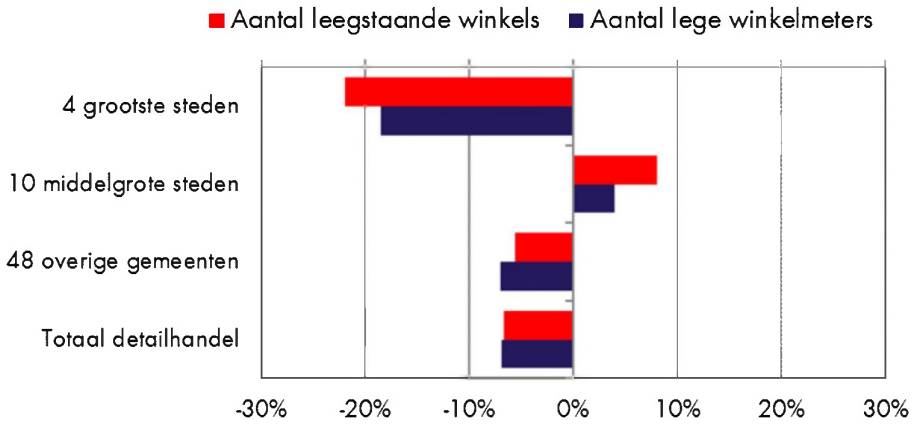
Figuur 4.3 Ontwikkeling leegstandspercentages per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2018 (% leegstaande winkelmeters t.o.v. het totaal aantal winkelmeters)



4.2 Leegstand in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten

- De leegstand neemt het afgelopen jaar het meest af in de 4 grootste steden: er zijn 101 leegstaande winkels weg, 21 duizend minder lege winkelmeters. De afname is vooral zichtbaar in de centrale winkelgebieden en de verspreide bewinkeling.
- In de 10 middelgrote steden is voor het eerst sinds 2014 sprake van een afname van de winkelleegstand zowel in winkels als winkelmeters. De leegstand ligt in aantal winkels nog altijd 8% hoger dan in 2014 en in aantal winkelmeters nog 4%.
- Het leegstandspercentage in de centra van de middelgrote steden is het hoogst: 1 op de 5 winkelmeters staat leeg. Er is een kleine afname in het afgelopen jaar van 21% naar 20%.
- In de 48 overige gemeenten is het totale aantal lege winkelmeters over de totale periode 2014-2018 afgenomen. Alleen in het laatste jaar is dit weer toegenomen, ook het aantal lege winkels. De toename vindt vooral plaats in de centrale en ondersteunende winkelgebieden.
- Op de woonboulevards in de 48 overige gemeenten is het leegstandpercentage het laagst met 3%.

Figuur 4.4 Ontwikkeling winkelleegstand naar 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. 2014)



Tabel 4.3 Ontwikkeling winkelleegstand in de 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

Aantal leegstaande winkels							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
4 grootste steden	819	740	639	-101	-12%	-180	-22%
10 middelgrote steden	770	878	832	-46	-6%	62	8%
48 overige gemeenten	1.054	989	995	6	1%	-59	-6%

Aantal lege winkelmeters							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
4 grootste steden	149.411	142.723	121.700	-21.023	-14%	-27.711	-19%
10 middelgrote steden	160.664	179.307	167.106	-12.201	-8%	6.442	4%
48 overige gemeenten	209.625	188.404	195.048	6.644	3%	-14.577	-7%

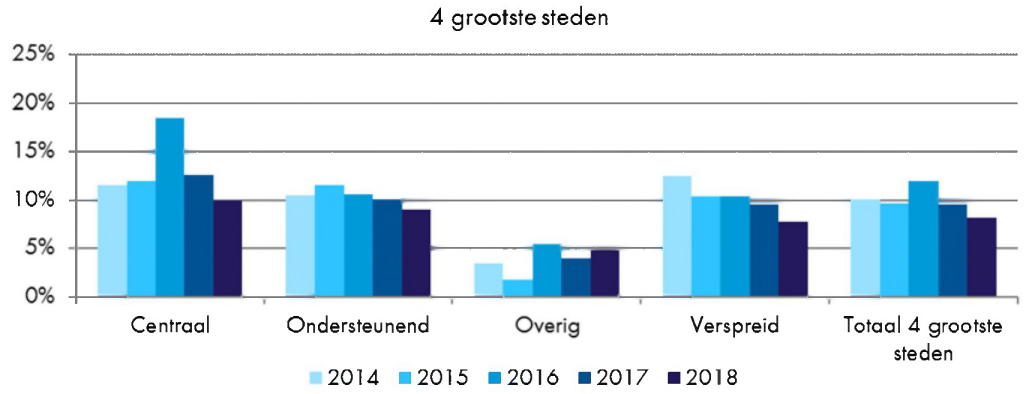
Tabel 4.4 Ontwikkeling aantal leegstaande winkels in de 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

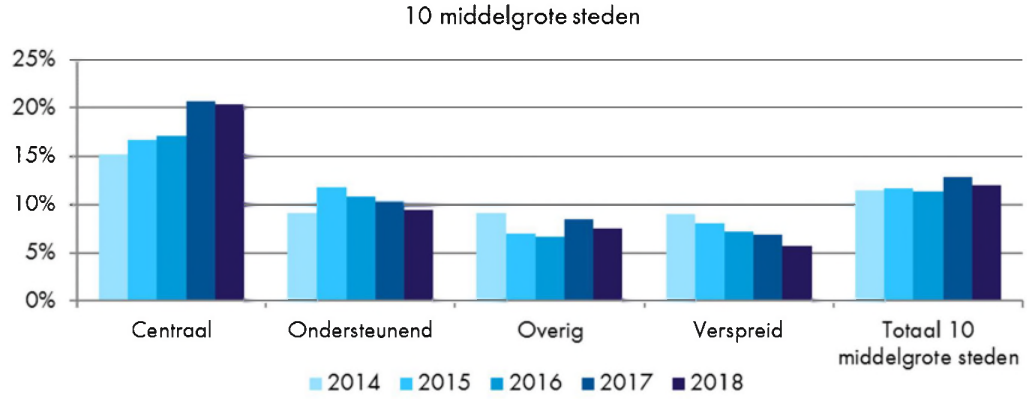
Aantal leegstaande winkels 4 grootste steden							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	355	285	257	-28	-8%	-98	-28%
Ondersteunende winkelgebieden	254	248	214	-34	-13%	-40	-16%
Overige winkelgebieden	16	21	25	4	25%	9	56%
Verspreide bewinkeling	194	186	143	-43	-22%	-51	-26%
Totaal 4 grootste steden	**819**	**740**	**639**	**-101**	**-12%**	**-180**	**-22%**

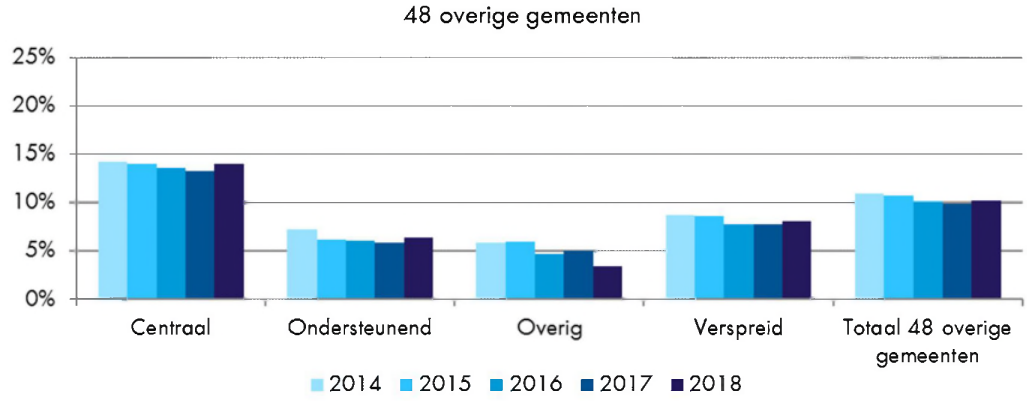
Aantal leegstaande winkels 10 middelgrote steden							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	519	620	593	-27	-5%	74	14%
Ondersteunende winkelgebieden	105	110	93	-17	-16%	-12	-11%
Overige winkelgebieden	25	48	46	-2	-8%	21	84%
Verspreide bewinkeling	121	100	100	0	0%	-21	-17%
Totaal 10 middelgrote steden	**770**	**878**	**832**	**-46**	**-6%**	**62**	**8%**

Aantal leegstaande winkels 48 overige gemeenten							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
Centrale winkelgebieden	754	721	728	7	1%	-26	-3%
Ondersteunende winkelgebieden	51	45	53	8	16%	2	4%
Overige winkelgebieden	5	7	6	-1	-20%	1	20%
Verspreide bewinkeling	244	216	208	-8	-3%	-36	-15%
Totaal 48 overige gemeenten	**1.054**	**989**	**995**	**6**	**1%**	**-59**	**-6%**

Figuur 4.5 Ontwikkeling leegstandspercentages in de 4 grootste, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten per type winkelgebied in Noord-Brabant, 2014-2018 (% lege winkelmeters t.o.v. het totale aantal winkelmeters)



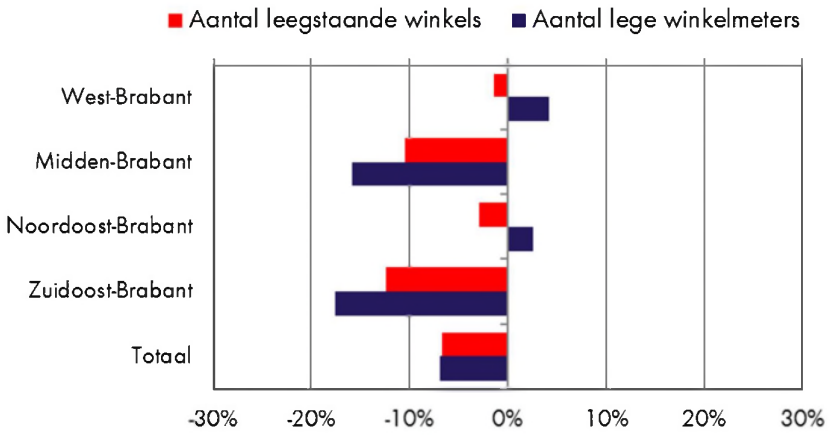




4.3 Leegstand per regio

- Het aantal lege winkelmeters is in de regio West-Brabant na jarenlange toename in 2018 voor het eerst afgenomen, maar ligt nog steeds boven het niveau van 2014 (+4%).
- Voor de periode 2014-2018 laat de regio Zuidoost-Brabant qua lege winkelmeters en leegstaande winkels de meest positieve ontwikkeling zien, gevolgd door Midden-Brabant.
- Alleen neemt in Midden-Brabant het aantal lege winkelmeters in het laatste jaar weer toe.

Figuur 4.6 Ontwikkeling winkelleegstand per regio in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei, % t.o.v. 2014)



Tabel 4.5 Ontwikkeling winkelleegstand per regio in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

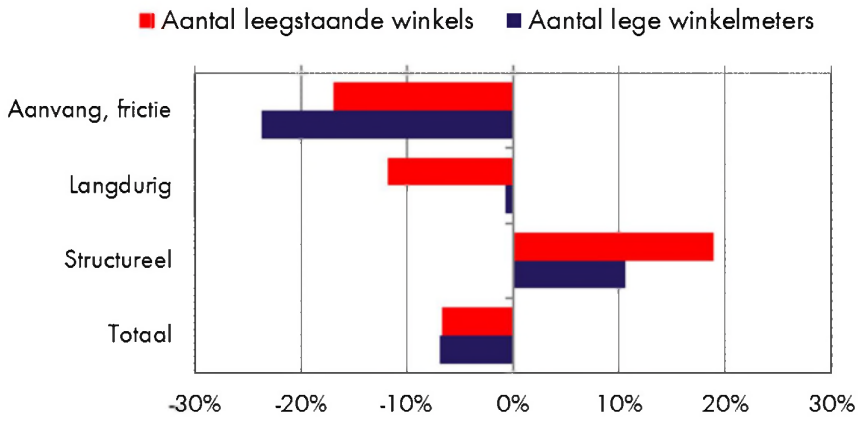
Aantal leegstaande winkels							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
West	788	821	777	-44	-6%	-11	-1%
Midden	413	381	370	-11	-3%	-43	-10%
Noordoost	590	593	573	-20	-3%	-17	-3%
Zuidoost	852	812	746	-66	-8%	-106	-12%

Aantal lege winkelmeters							
	2014	2017	2018	Groei 2017-2018	Groei % 17-18	Groei 2014-2018	Groei % 14-18
West	144.169	167.196	150.254	-16.942	-12%	6.085	4%
Midden	80.712	63.367	67.908	4.541	6%	-12.804	-16%
Noordoost	112.455	116.126	115.396	-730	-1%	2.941	3%
Zuidoost	182.364	163.745	150.296	-13.449	-7%	-32.068	-18%

4.4 Soort leegstand – frictie, langdurig en structureel

- In de periode 2014-2018 is de structurele leegstand (winkelpanden staan meer dan 3 jaar leeg) toegenomen. Circa 30% van de leegstaande winkels en lege winkelmeters staat op dit moment meer dan 3 jaar leeg.
- Alleen in het afgelopen jaar is de langdurige leegstand (tussen 1 en 3 jaar leeg) en de structurele leegstand weer gedaald. De aanvang- of frictieleegstand (minder dan 1 jaar leeg) is in het laatste jaar juist toegenomen, vooral in de 4 grootste steden.
- Het percentage structurele leegstand is in de 48 overige gemeenten met 36 procent een stuk hoger dan in de 4 grootste en 10 middelgrote steden.

Figuur 4.7 Ontwikkeling winkelleegstand naar soort: frictie, langdurig en structureel in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

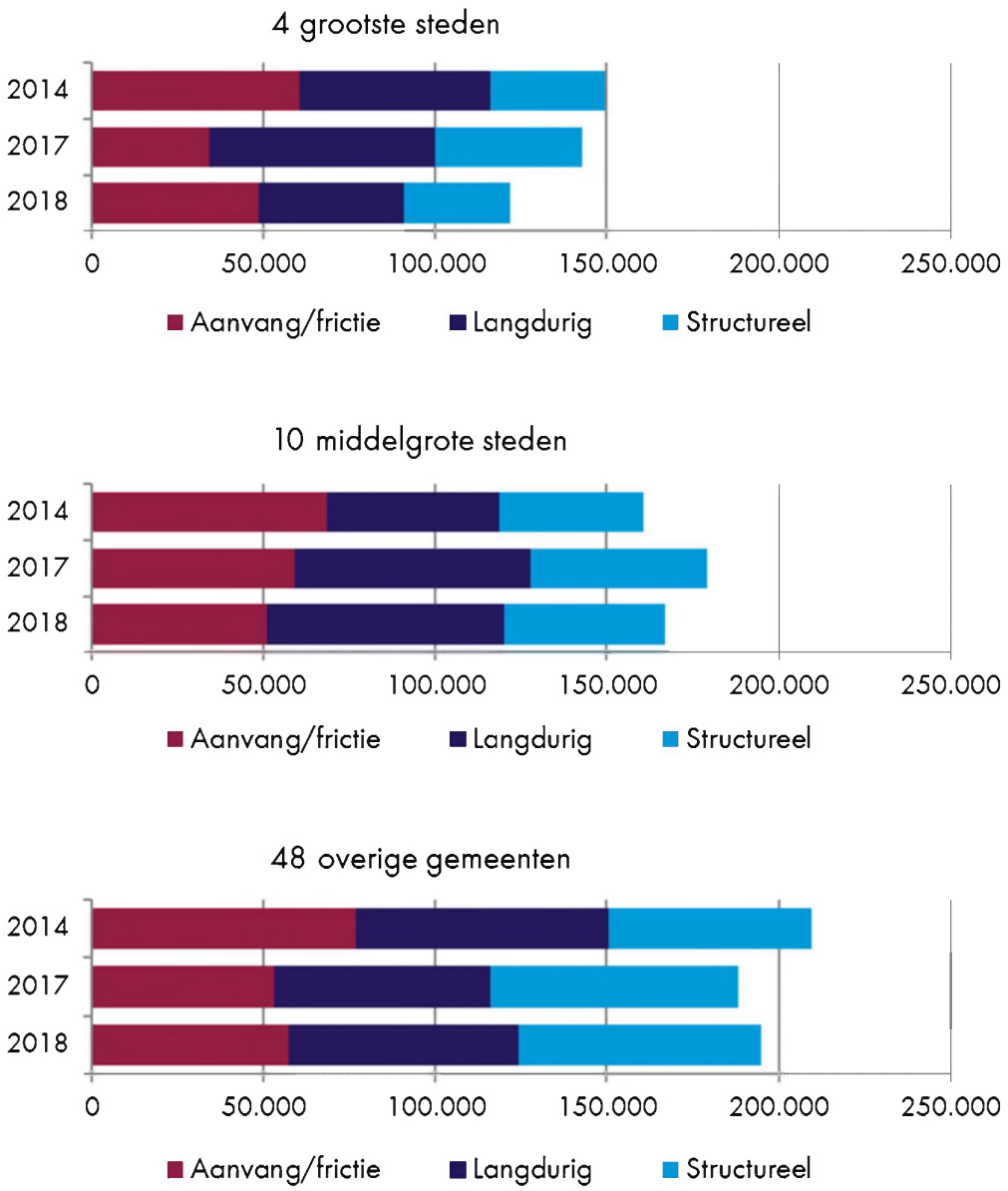


Tabel 4.6 Ontwikkeling winkelleegstand naar soort leegstand in Noord-Brabant, 2014-2018 (procentuele groei in % t.o.v. 2014, bron: Locatus)

	Aantal leegstaande winkels					
				Aandeel tov totaal		
	2014	2017	2018	2014	2017	2018
Aanvang, frictie	1.097	900	911	42%	35%	37%
Langdurig	922	955	813	35%	37%	33%
Structureel	624	752	742	24%	29%	30%
Totaal	2.643	2.607	2.466	100%	100%	100%

	Aantal lege winkelmeters					
				Aandeel tov totaal		
	2014	2017	2018	2014	2017	2018
Aanvang, frictie	205.447	146.198	156.703	40%	29%	32%
Langdurig	179.778	197.166	178.423	35%	39%	37%
Structureel	134.475	167.070	148.728	26%	33%	31%
Totaal	519.700	510.434	483.854	100%	100%	100%

Figuur 4.8 Ontwikkeling aantal lege winkelmeters naar soort leegstand in de 4 grootste, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten in Noord-Brabant, 2014-2018



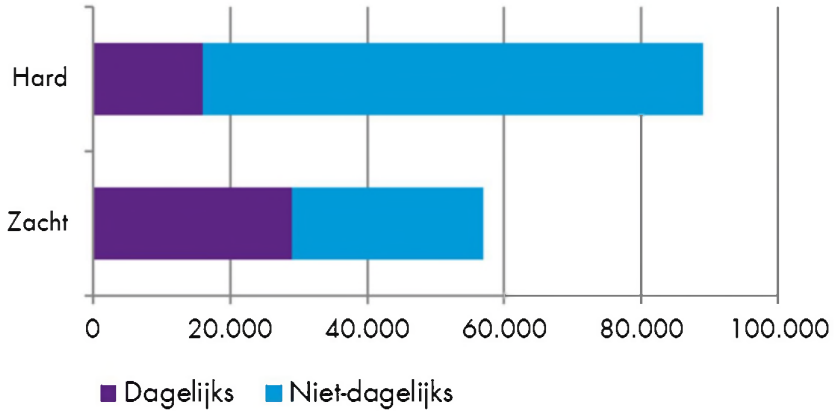
5. Winkelplannen in Noord-Brabant

- Brabantse gemeenten hebben op dit moment in totaal 86 plannen om nieuwe winkels te bouwen, winkels uit te breiden en/of winkels te transformeren naar woningen. Per saldo gaat dit gepaard met een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak van circa 145.000 vierkante meter.
- Hiervan zijn 33 winkelplannen vastgelegd in bestemmingsplannen (harde plannen), in totaal een uitbreiding met 90.000 winkelmeters.
- De huidige winkelmeters in Noord-Brabant nemen met 2% toe als de harde plannen zijn gerealiseerd.
- Ruim 80% van alle harde winkelmeters in deze plannen is bedoeld voor de uitbreiding van winkels waar niet-dagelijkse producten worden verkocht. Bijna 20% is bedoeld voor de uitbreiding van supermarkten. In de zachte winkelmeters is het aandeel van de supermarkten veel groter, namelijk 50%.

De indeling naar harde en zachte plannen[11] is als volgt:
- Onder planologisch harde plannen vallen de vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen (uitwerkingsverplichting valt hier ook onder).
- Zachte plannen zijn de plannen die planologisch zacht zijn (voorontwerp, ontwerp en wijzigingsbevoegdheid) of plannen die zich in de oriëntatie- of initiatieffase bevinden.

Alleen plannen > 500 vierkante meters winkelvloeroppervlak zijn meegenomen. Ook transformatie van winkels naar o.a. woningen (afname winkelvloeroppervlak) wordt meegenomen. Er vindt regionale afstemming plaats over winkelplannen op (sub)regionaal niveau.

Figuur 5.1 Actuele winkelplannen in Noord-Brabant (in winkelmeters)



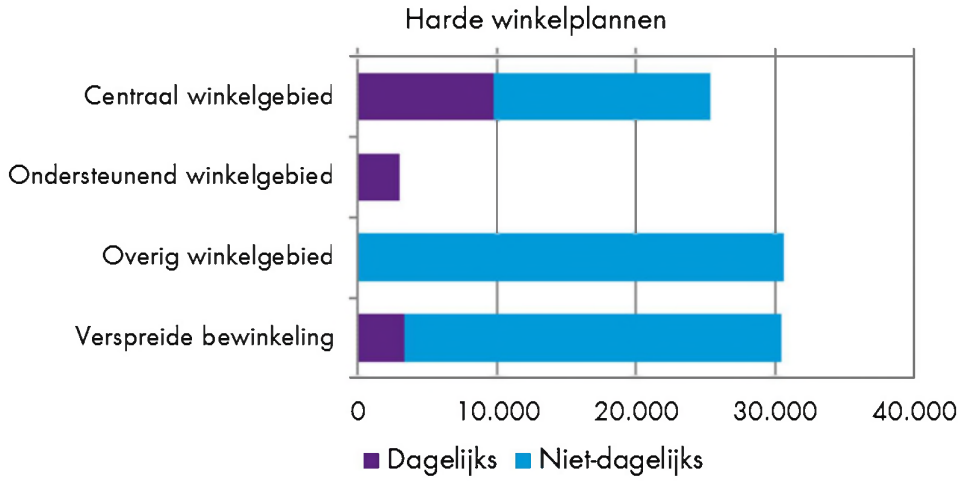
Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2019

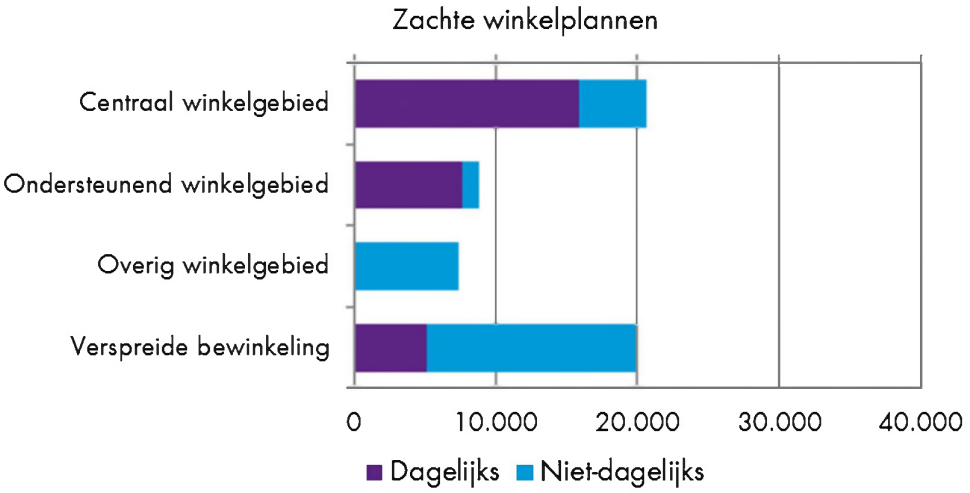
[11] Het gaat hier alleen om de plancapaciteit van actuele winkelplannen waarvoor concrete initiatieven zijn voor de invulling van het winkelgebied. Niet meegenomen wordt het deel van de bestemmingsplancapaciteit waarvoor geen concrete, actuele initiatieven zijn maar waarvoor in vigerende bestemmingsplannen wel de (juridische) mogelijkheid bestaat om directe ruimte voor (nieuwe) detailhandel te realiseren.

5.1 Winkelplannen per type winkelgebied

- Van de winkelmeters in harde plannen ligt een derde in verspreide bewinkeling, een derde in het winkelgebiedstype 'overige winkelgebieden' en 28% in de centrale winkelgebieden.
- Bijna alle harde plannen in het overig winkelgebied en in de verspreide bewinkeling zijn voor de realisatie van winkels voor niet-dagelijkse producten.
- De zachte plannen zijn vooral in centraal winkelgebied en in de verspreide bewinkeling. In vergelijking met harde plannen is een veel groter aandeel voor supermarkten in de centrale winkelgebieden.

Figuur 5.2 Harde en zachte winkelplannen in Noord-Brabant per type winkelgebied (in winkelmeters)



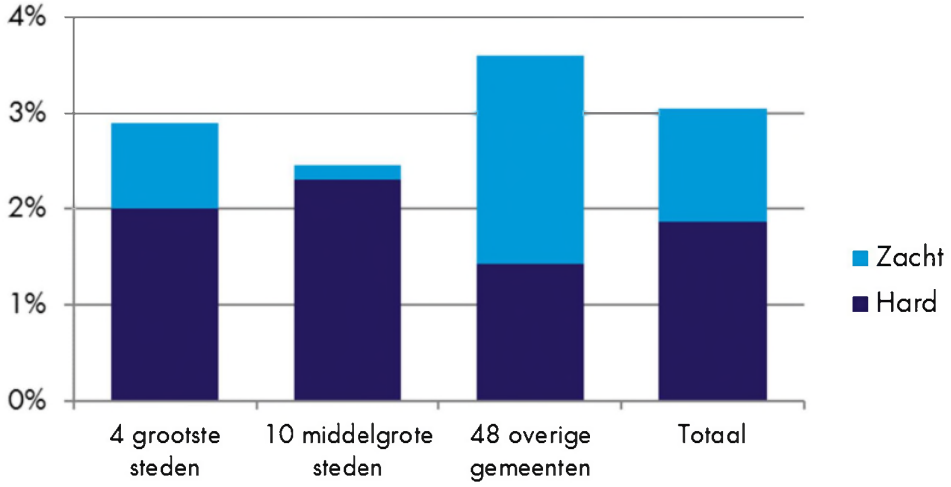


Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2019

5.2 Winkelplannen in 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten

- In de 10 middelgrote steden nemen de huidige winkelmeters iets meer toe door de al vastgelegde (harde) plannen dan in de andere typen steden (ruim 2%).
- Als alle zachte plannen doorgaan, zorgen deze in de 48 overige gemeenten voor de grootste toename van de huidige winkelmeters (42.000 m^2). In de 10 middelgrote steden is deze toename beperkt (2.000 m^2), in de centrale winkelgebieden is daar steeds meer sprake van transformatie van winkels in o.a. woningen (Helmond, Oosterhout, Oss).

Figuur 5.3 Winkelplannen in de 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten – groei ten opzichte van huidige winkelmeters (bron: inventarisatie gemeenten, februari 2019)



Tabel 5.1 Harde en zachte winkelplannen in de 4 grootste steden, 10 middelgrote steden en 48 overige gemeenten (bron: inventarisatie gemeenten, februari 2019)

	Winkelmeters harde plannen	Aandeel dagelijks	Aandeel niet-dagelijks
4 grootste steden	30.000	18%	82%
10 middelgrote steden	32.000	3%	97%
48 overige gemeenten	27.000	35%	65%
Totaal harde plannen	**89.000**	**18%**	**82%**

	Winkelmeters zachte plannen	Aandeel dagelijks	Aandeel niet-dagelijks
4 grootste steden	13.000	35%	65%
10 middelgrote steden *)	2.000		
48 overige gemeenten	42.000	46%	54%
Totaal zachte plannen	**57.000**	**50%**	**50%**

*) per saldo uitbreiding van 5000 m^2 dagelijks en afname van 3000 m^2 niet-dagelijks

Type stad en type winkelgebied

Harde plannen *(zie ook fig. 5.4)*

- De uitbreiding van harde winkelmeters in de 4 grootste steden en de 10 middelgrote steden vindt vooral plaats buiten het centraal winkelgebied, met name in de verspreide bewinkeling en het overig winkelgebied.
- In de overige 48 gemeenten zijn 12 van de 19 harde plannen bedoeld voor uitbreiding in het centrale winkelgebied, in totaal ruim 20.000 winkelmeters.

Tabel 5.2 Aantal harde plannen per type stad en type winkelgebied

	4 grootste steden	10 middelgrote steden	48 overige gemeenten	Totaal
Centraal winkelgebied	2	1	12	15
Ondersteunend	2	0	2	4
Overige winkelgebied	1	2	2	5
Verspreide bewinkeling	3	3	3	9
Totaal harde plannen	**8**	**6**	**19**	**33**

Zachte plannen

- De 10 middelgrote steden zetten met hun zachte plannen in op transformatie van het centraal winkelgebied.
- De 48 overige gemeenten hebben veel zachte plannen, 35 van het totale aantal van 53 plannen is van deze gemeenten. De meeste zijn voor uitbreiding in het centraal winkelgebied en betreffen supermarkten.
- Ook zijn in deze gemeenten nog veel zachte plannen in de verspreide bewinkeling.

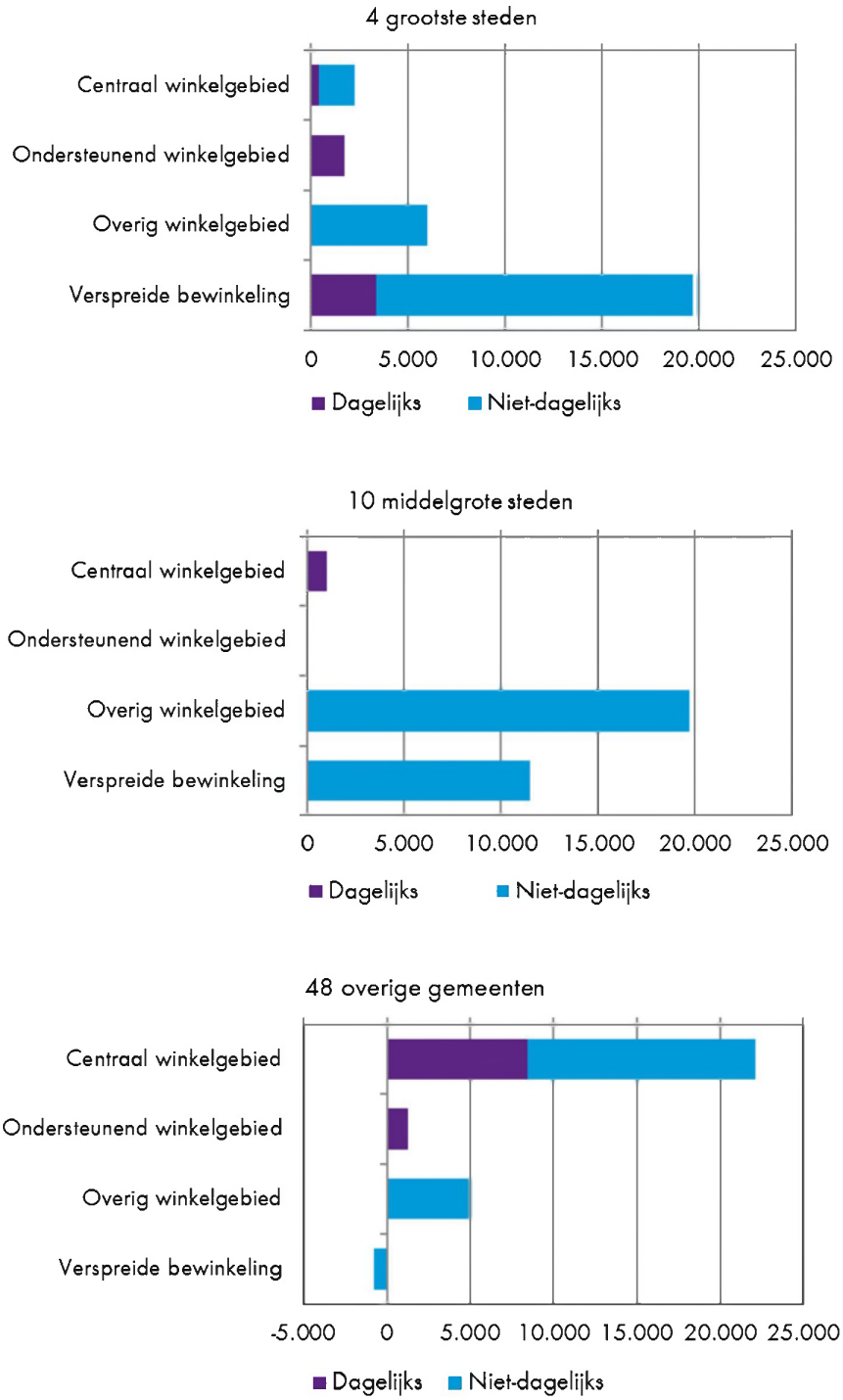
Tabel 5.3 Aantal zachte plannen per type stad en type winkelgebied

	4 grootste steden	10 middelgrote steden	48 overige gemeenten	Totaal
Centraal winkelgebied	1	8*	19**	28
Ondersteunend	2	2	2	6
Overige winkelgebied	1	0	1	2
Verspreide bewinkeling	1	3	13	17
Totaal zachte plannen	**5**	**13**	**35**	**53**

*) 4 plannen betreffen transformatie, afname van winkelmeters in totaal 7.500 m2

**) waarvan 14 plannen voor (uitbreiding) supermarkten

Figuur 5.4 Harde winkelplannen per type stad en type winkelgebied (in winkelmeters), totaal 33 plannen[12][13][14].

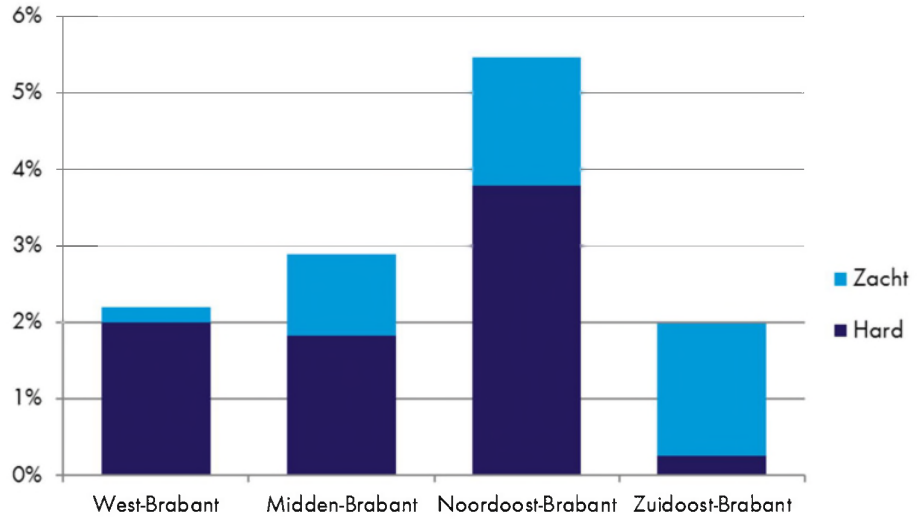


[12] 4 grootste steden: verspreide bewinkeling betreft vooral 1 plan voor een bouwmarkt (15.000 m2). Overig winkelgebied betreft vooral 1 plan op een woonboulevard (6.000 m^2).
[13] 10 middelgrote steden: overig winkelgebied betreft vooral 1 plan op een woonboulevard (16.000 m^2), was vorig jaar nog een zacht plan
[14] Negatief cijfer bij de 48 overige gemeenten: o.a. een plan voor transformatie detailhandel naar wonen (-3600 m^2).

5.3 Winkelplannen per regio

- Als alle harde plannen zijn gerealiseerd, neemt het aantal winkelmeters het meeste toe in de regio Noordoost-Brabant (4%).
- De winkelplannen in de regio Zuidoost-Brabant zorgen voor de laagste toename.
- In Midden-Brabant worden vooral vierkante meters voor supermarkten toegevoegd in de harde plannen, in de andere regio's juist voor niet-dagelijkse winkels.

Figuur 5.5 Winkelplannen per regio – toename ten opzichte van huidige winkelmeters



Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2019

Tabel 5.4 Harde winkelplannen in de Brabantse regio's

	Winkelmeters harde plannen	Aandeel dagelijks	Aandeel niet-dagelijks
West	27.000	4%	96%
Midden	13.000	60%	40%
Noordoost	45.000	16%	84%
Zuidoost	4.000	7%	93%

Bron: inventarisatie gemeenten, februari 2019

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl